

第九十四回
国会

参議院建設委員会會議録第七号

昭和五十六年四月二十八日(火曜日)

午前十時四分開会

委員の異動

四月二十一日

辞任
栗林 卓司君

補欠選任
田淵 哲也君

四月二十二日

辞任
小山 一平君
田淵 哲也君

補欠選任
松本 英一君
栗林 卓司君

出席者は左のとおり。

委員長
理事

宮之原貞光君

坂野 重信君

堀内 俊夫君

増田 盛君

西ヶ久保重光君

委員

井上 孝君

植木 光教君

遠藤 要君

谷川 寛三君

中村 禎二君

増岡 康治君

赤桐 操君

松本 英一君

二宮 文造君

原田 立君

三木 忠雄君

上田耕一郎君

国務大臣
建設大臣

斎藤滋与史君

政府委員

国土庁土地局長

建設政務次官

建設大臣官房長

建設大臣官房総務課長

建設省計画局長

建設省都市局長

建設省住宅局長

常任委員会専門員

参考人

日本住宅公団総裁

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

日本住宅公団理事

山岡 一男君

住 栄作君

丸山 良仁君

川上 幸郎君

宮繁 護君

升本 達夫君

豊蔵 一君

森 一衛君

澤田 梯君

有賀虎之進君

星野 孝俊君

救仁郷 齊君

久保田誠三君

樺原 利嗣君

志村 清一君

北川 博正君

竹本 寛君

工藤 芳郎君

本日の会議に付した案件

○参考人の出席要求に関する件

○住宅・都市整備公団法案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(宮之原貞光君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

参考人の出席要求に関する件についてお諮りいたします。

住宅・都市整備公団法の審査のため、本日、日本住宅公団及び宅地開発公団の役員並びに日本住宅公団労働組合中央執行委員長竹本寛君及び全国公団住宅自治会協議会代表幹事工藤芳郎君を参考人として出席を求め、ことに御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(宮之原貞光君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(宮之原貞光君) 住宅・都市整備公団法案を議題といたします。

本件につきましては、前回政府より趣旨説明を聴取いたしておりますので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○赤桐操君 法案の審議に入ります前に、基本的な問題について少しくお尋ねをいたしたいと思

います。

この住宅開発公団法が昭和五十年の通常国会で提案をされまして、野党各党の大変な反対の中でこれは成立をいたしております。しかし、当時の客観情勢を考慮してみますと、高度経済成長時代からちやうど低成長時代に移つてくる時期でございまして、高度成長時代における発想とも言えるこうした法案が一体、この時期に提案されるということはどういうことであらうかということ

さても疑問としてあつたことは事実であると思

います。同時にまた、こうした住宅に関する施策を進めていく場合におきましては、いつもいろいろと論ぜられてまいりましたように、居住水準の問

題であるとか居住環境の問題であるとか、いわば大前提としての住宅基本法を中心とする総合的な施策というものが常に求められてきたと思うわけ

であります。しかし、これはこのときにも強く実

は要望が出ておたはずであります。こうしたものを踏まえないでこの宅開法というものは成立を

いたしておるわけでありまして、

今回また、野党各党の住宅基本法制定の強い要求が今日までなされてきておるわけでありまして、こうしたものが退けられておる中で、わずかに発足後五年程度しかたつたこの宅地開発公団が日本住宅公団と合体をしようというわけでありまして、これは私どもといたしましては大変奇異に感ずるものであります。まさに朝令暮改とも言うべきものであります。まさに朝令暮改とも言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

言うべきものであります。まさに朝令暮改とも

をしなが取り組んできつた中において、なお一層私たちは近代化への国家体系の中で、日本国民がひとしく良環境のもとで健康的な、文化的な、安定した生活をし得る、保ち得る住宅を供給する、確保するということをまず柱にして進めてまいってきたところでございます。しかしながら、御案内のような経済事情の激変等もこれあり、またいろいろな環境整備のための阻害要件も重なりまして、いまだに満足を得るような形で国民の方々への住に対する御要望に応じ得ないというところが現状ではなからうかと思ひます。したがって、基本理念というものはいささかも変えず、また変えるべきことではないわけで、そうした基本的な考え方のもとに、中長期的にもあわせてこの問題について前向きで取り組んでいく、このような考え方のもとに、こうした基本理念のもとに進めてまいりたい、このように考えているものでございます。

○赤桐操君 今日までの政府の住宅政策というものを私ども見詰めるが感ずることは、一体国として住宅問題に対する責任をどこまで負っているのであらうか。最近における傾向は、ますます個人の自助努力、自力建設に非常に大きな比重をかけてきている。こうした考え方をいろいろの角度から私は国民に対してあり、あるいはまた押しつけてきていると言つても過言ではないと思ひます。言うなれば個人任せの持ち家政策、こうしたものが今日の住宅事情というものを生み出しておると私は考えております。憲法二十五条を申し上げるまでもありませんが、まさに国民の生存権、国の社会的な保障、こうしたものについては全く私はこの中に非常に矛盾を感じておるわけでございます。国民の住宅というものは国の責任で保障されていくべきものである。そうして、そういう保障されていく政策体系というものが少なくとも今日明らかにされるべきものではないだらうか、こういう考え方に立ちまして、国民の皆さん方に納得されるところの施策の体系というものが少なくともこうした法案の審議の前に出され

るべきだと思ひますが、この点はいかがですか。
○国務大臣(斎藤滋与史君) 先生の言うところの問題は、住宅基本法にかかわる関係のことにもつながる問題であらうかと思ひます。御指摘のような考え方を含めて、私たちはこの問題についてはあくまでも基本法として、長期的な政策目標としていまま一生懸命で努力いたしておるわけでありまして、もちろん、これは住宅政策の基本法としての長期的な問題でもありまして、国民的合意を受け得るだけのよいものをつくらうということでは、確かに努力いたしておるわけでございます。基本法につきましても、今国会に出すということはいささかも考えを変えておりません。自由民主党においてもプロジェクトをつくり、各党においてもそれぞれこの問題について取り組んでおられるというところはよく承知いたしておりますが、それぞれの御成案をいただいて、まだそれをまとめて成案するというところまで至っていないのを非常に残念に思つておるわけですが、あくまでも私たちは、長期にわたる住宅政策の基本問題でございまして、法律的問題を柱にしてこの問題についてはなお前向きで取り組んでいきたい、このように考えているものでございます。

○赤桐操君 五十五年の、昨年のちょうど七月で住宅地審議会から答申が出ていたと思ひます。この内容において、住宅及び住環境についてはなお欧米先進諸国に比べて大変な立ちおくれの状態にあるということも明らかにされておるわけでありまして、去年のこれは一年前の話でございまして、この国会では少なくともそうした立ちおくれを克服するために基本的な法案の提案であるいは総合的な施策が出されてしかるべきものであつたと思ひますが、そうしたものは一切出さなかつたという状況の中で突然出てきたのがこの宅開公団とさらにまた住宅公団の問題でありまして、まことにどうも私も私にいたしますという本末転倒、理解に苦しむわけでありまして、大臣はこれについてどのようにお考えになつておりますか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 先生御指摘のように、昨年審議会の答申を受けておることは事実でございまして、そうしたことも含め、また欧米先進国と日本の住環境の相違等も考え合わせて今度の問題につきましても取り組んでおるわけでございまして、御案内のように、住宅基本政策としては四期五計を新たに御提案申し上げ、また今度の住宅・都市整備公団につきましても、御提案申し上げております。その基本的なものにつきましても、先生の御指摘のような形、考え方をものとしてお願いいたしておるわけで、それをどのような形で具現化していくかというところにわれわれもまた非常に複雑多様化した環境でありますだけに頭を痛めているところでもございまして、先生御指摘の十分承知をしてこの問題につきましてもは取り組んでいるというところは確信をもつて申し上げられる次第でございまして、その点につきましてもは御理解をいただきたいと思つてございまして。

○赤桐操君 大臣はそういう御答弁をされるわけでありまして、実際に順を追つた法案の提案はないんです。それで基本法だけの提案を私は求めていたのではなくて、これをもとにするところの総合的な政策体系というものをきつとつくり上げたものがなければ、三期五カ年計画とか四期五カ年計画というようにそれぞれ区切りをつけたものをいかに推進しようとしても、それは一貫性がなくなるのではないだらうか。したがってそのあらわれとして、今回の五年も経つて宅地公団の改廃をしなければならぬという状態に來ている、こういうことだらうと思ひます。政府は一体どこにその住宅推進の基本理念を置くのか、基準を置くのか、こういうことがいま問われていると思ひます。ですから、そういう立場に立つた考え方を整理をしていただかないとこれはお答えといたしたくないと思ひます。
私どもは、住宅というものはどだいまさに人権であると考えておりますし、国の責任でこれは保障すべきものだと思うのです。ヨーロッパの各

国をごらんいただきましたけれども、住宅というのは社会的保障を行うべきものだ、社会住宅と言われれば言葉がもう現実にあるわけですが、そういう物の考え方というものは見るならば、わが国の場合は大変大きな隔たりがあるように私は考える。それは住宅に関する基本理念というものが確立されていないからだと思うのです。いまヨーロッパの話を申し上げておると思いますが、まさに私は、住宅というものは洋の東西を問はず、本来福祉政策の一環でなきゃならないと思ひます。それはすなわち、教育、医療、社会保障、そして住宅、これはまさに一つのものだと思うのです。そういうものが商業ベースではこれは尽くされないのでその趣旨を生かすことができないから福祉政策の一つとしてやるのだ、こういうことでこれらの課題はどの国でも行つてきていると思ひます。日本の場合におきましては、住宅問題に関する限りは残念ながら土地は売り物であり、商品として扱われておるし、住宅そのものについては個人の責任で行つていくのが大体今日までの一つの原則として買かれてきておるし、まさに私は一言で言うなれば、住宅に関しては商業ベースで買かれてきておる、これがわが国における政府の政策であつたのではないかとこのように考えるのですが、いかがですか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 先生のおつしやられることもよくわかるわけでありまして、欧米と日本の実情を比較するまでもなく、やはり住宅に対する国民、人間としての考え方はまた一様であらうかと思ひます。したがって、わが国におきましてもこの住宅政策につきましてもは一貫してまず数を、それからいよいよ質の向上というところまで来たわけでありまして、御案内のように、たとえば住宅公団ができたのが昭和三十年であり、戦後の絶対不足数の四百万を見るにつけて、国において住宅公団をつくつて自來進めてきて、約百万戸という住宅供給をいたしておるわけでありまして。
まだまだ欧米に比較しますれば、確かに御指摘

のような向きもあらうかと思いますが、やはり国内事情等もこれあり、そう一度に国民の住宅事情にパーフェクトに——社会保障という言葉を使われたわけでありますが、社会保障という面も当然あると思います。そうしたこともあわせて総合的にまだ満足がいくところまでいってない。したがって、教養的な問題からいって、いささかも住宅政策の基本理念に変化があるとは私は考えておらないわけでありまして、したがって、これからの御指摘の分はよく理解をいたしますが、戦後の日本の状況から見ても、戦後三十余年、いまやうやく私は、御批判を受ければ、住宅政策がどれくらいと言われればそれまででありますけれども、なお国の施策としてはそれ相応の対策をやつてまいつた、このように考えるものでございまして。

○赤桐操君 五年間で何戸建てればよいというそういう時代はもう終わったと思うんです。やはり私は、大臣が少なくとも福祉政策の一環としてお考えをいただいているということであるならば、居住水準から環境水準、そうした総合的なものを含めた福祉政策の一つとしての住宅政策を確立されるべきだと思ふんです。そういう意味では、商業政策として行ってきた今日の政策は私は否定することのできない経過であつたと思うんですが、これを八〇年代の住宅政策は福祉政策としての意欲に燃えて取り組んでいくんだと、

（委員長退席、理事西ヶ久保重光君着席）

こういうように確認してよろしうございませう。

○国務大臣（青藤滋与史君） 八〇年代を福祉政策の一環として取り組むべきだというお考えでございます。福祉という言葉の意味合いが非常に幅広いございまして、その点どこに境界を置くかという点にいま直接的なお答えはできないわけでありまして、とにかくにも住環境、住宅整備という基本的な考え方につきましてはいささかも変える必要もなし、また、いままでつづけてきた基本

理念のもとに、とにかくにも住環境の整備とあわせて質の向上を図つていく。そのためには具体的に申し上げれば金融政策もありましよう、あるいは公的住宅を建てるといふ面もございましよう。あるいは環境整備という問題からくれば、公園関係につきましても、そうした多様な面から国の情勢というものを考えますれば、当然これは福祉という概念の範疇に入らうかと思ひます。そうした考え方、私もあわせて進めていくという意味合いからは、先生からの御発言のことにつきましてには理解してもよろしいんじゃないかならうか、このように考えるものでございまして。

○赤桐操君 五十六年度予算の場合を見ますと、一般会計予算の全体の中で住宅対策費については七千六百十三億円、予算全体の中の一・六%にしかすぎないわけでございます。公共事業関係の中でこれを見ますと、住宅対策費は道路整備事業の四〇%程度にしか及んでおらないという状況であります。しかもこの一般会計の昨年度と今年度を比較すると、昨年は一・八%でございまして、これは一・六%ダウンしておるわけでありまして。こういう状況でありまして、これは予算全体から見ると、建設省、建設大臣としては一体住宅というもののついでというようにことは取り組んできたのか、ひとつ伺つておきたいと思ひます。

○国務大臣（青藤滋与史君） 数字的なことは局長の方からまた話しますが、私といたしましては御案内のような厳しい財政事情のもとで、しかも新たに五カ年計画ということ踏まえて、それなりの努力をして予算につきましては対処してまいつた、このように考えているものでございまして。総合的に全体的から見て御批判はあるかと思ひますが、国の全体的な財政の中で住宅政策につきましては、いささかも従来と違つた意味合いで後退しているというように私は考えておらないわけでございます。

具体的な数字に対するお答えは政府委員の方から答えさせていただきます。

○政府委員（豊蔵一君） ただいまの住宅関係の予算につきましては、昭和五十六年度、国費といたしまして七千六百十億円でございまして、先生御指摘のとおりでございます。五十五年度と比較いたしました場合、建設省の予算総額に占める割合は、昭和五十五年度は当初予算で一六・三%でございましたが、昭和五十六年度におきましては一六・五%に相なっております。若干微増という、ようなことになっております。

ただ、先生御指摘の点は、五十五年度に比べて国費が必ずしも十分確保されていないのではないかと、そういうようなことで住宅政策が進展できるかというようなことであらうかと思ひますが、私どもといたしましては、昭和五十六年度を初年度といたします住宅建設の第四期の五カ年計画につきまして、これらの確実な実施を図るための予算として事業につきましては確保できているものと思つております。ただ、御案内のように住宅金融公庫あるいは日本住宅公団におきましては、一部の金につきましては、厳しい財政事情の中で一部いわば繰り延べといったような措置をとりましたために、国費の点が必ずしも十分確保されておるませんが、これは後年度におきまして国が的確に補給をするというように、事業の実施及びまたそれに伴う国民の皆様に対しましては、この御迷惑はかけないということを進めてまいりたいと思つております。

○理事（西ヶ久保重光君） 速記とめて。

（速記中止）

○理事（西ヶ久保重光君） 速記始めて。

○赤桐操君 道路整備事業関係は、大体構成比全体から見ると約四%になっているのですね、総額にして一兆九千億を超えておりますが、住宅費の方は、これの大体四分の一ではないのですが、大変低い。これは一体どういうふうにお考えになりますか。

○政府委員（豊蔵一君） 住宅関係の予算につきましては、御案内のとおり事業費と国費とあるわけでございますが、事業費につきましては昭和五十

六年度五兆円余りを計上いたしまして的確な実施を図りたいというふうに考えております。したがって、国費という面だけでの比較は、事業費との関係関係で御理解を賜りたいと思つていっております。

○赤桐操君 いろいろ特定財源その他の裏づけもこれは承知しておりますが、少なくともやはりこれは、道路も大事ではありますけれども、何と云つても生活基盤というものが考えられたときには、これは住宅というものがまず解決されていかなければならない、こうした考え方からいって、予算の使い方についての配慮がなされなければならぬと思ふんです。国の予算も確かに厳しいと大臣は言われておりますが、問題は、その内訳、配分の問題の中に、住宅というものの、あるいはその他の関連の各種事業との関連、そうしたものの比重というものが顕著に出てくるわけでありまして、私は、ここにもわが国における住宅政策というものが民間における個人の努力にまつという姿勢がうかがえる、こういうふうに考えるわけでありまして。

要するに、私が言いたいと思うのは、一般会計からの無利子あるいは無償によるところのある程度の金が出ていかなければ、わが国におけるところのこうした基本的な総合的な施策になるような住宅政策というものができないんじゃないのか。このことについては、世界のどの国でも大変苦勞をしながら努力を重ねているところであり、諸外国における例を申し上げるまでもありませんが、少なくとも、金利を低くするといったしなくても、無利子あるいは無償の金が相当用意されなければそれはできない相談であるというように考えるわけですが、いかがでございませうか。

○政府委員（豊蔵一君） 諸外国との関係比較でございますが、それぞれの国の社会的、歴史的事情あるいは経緯等がありますので必ずしもこれを単純に比較するわけにはまいりませんが、私どもが承知しておりますところでは、西ドイツあるいはフランス等におきましては、公的機関が無利子あ

るいは低利の融資等を行いまして住宅の建設を促進しているというふうになっております。

ただその際、私どもの方の日本の住宅政策といひましては、特に低所得者階層の方々のためには公営住宅一種あるいは二種の住宅を供給してございまして、この公営住宅一種あるいは二種の国の負担につきましては、御案内のとおり、一種につきましては二分の一の補助、二種につきましては三分の二の補助をいたしておりますので、これらを資金コストに換算いたしますと、一%から三%程度の範囲内に入るのではなからうかと思っております。また、住宅公団の建設いたします賃貸住宅につきましては、実質的な資金コストを四・五または五・〇%という程度に利子補給を行うことによりまして家賃の軽減を図るといったような措置を講じております。したがって、これらで総合的に見ますと、西ドイツあるいはフランスの制度とそれぞれの国の事情によりまして、おおむねそれなりのバランスがとれているのではなからうかというふうに考えているところでございまして。

○赤桐操君 私も、実はフランス、西ドイツ、イギリスの住宅政策についてしかるべき高官のみなさん方、責任ある方々とお会いしているいろいろな議論もしてまいりました。しかし、日本で行っている公営住宅は、なるほど言われるとおり一定階層の方々に対するものであると思うが、これらの国々の社会住宅とは異り、遺憾ながら数が少なく、とてもじゃないが、それで賄うだけのものではないだらうと思うんです。あとは住宅公団がやってきたと思うんです。

この金利というのは、いまお話しのとおり大体五%前後のもの、場合によっては、その内訳も私は知っておりますが、九%前後で使っている金もある。土地の造成等についてはそういうこともある。それが部内操作の中で、少なくとも用地の取得をめぐって操作が行われているのは事実でしょう。そういう状態の中で必ずしも四・五%ないし五%ということでない場合もしばしばあるのでは

ないか、あるいはまた、西ドイツの例、フランスの例等比較いたしましたも、大体一ないし三%です、社会住宅に対しては。しかも、応能の原則に基づいて給料の低い、まだそこまですてない勤労者に対しては、これに対する家賃の補助ないしは住宅手当というものが出されておるといのが実情じゃないですか。そういう状況からいいますならば、とてもじゃないが日本の低所得者層に対するところの住宅対策というものはまことにお粗末なものだと言わざるを得ないと思うわけでありまして。

それで、大体一般会計の方の状態は低くなつてきているわけでありまして、財政投融資の方の状態を見ますとこちらの方が年々ふえてきているんじゃないですか。財投の金というのは返済を要する金なんです。利子が当然ついていく金なんです。この財投の金が、五十六年度の場合を見ても住宅関係費は五兆一千百十四億円、全体の二六%を占めておるわけです。これも急速に最近伸びてきていて、一般会計からの計上が低くなつてきて、逆に財投の金が大きく使われてきている、こういう状況だと思ふんです。これは要するに、言いかえてみれば返済を要する金でありまして、受益者負担も増大している金であります。私は財投の金の使い方については別途考え方を持っておりますが、これはきょう申し上げる時間がありませんが、後段の私の持ち時間の中でこの問題を中心としていろいろ申し上げたいと思ふますが、少なくとも受益者負担の増大やあるいは返済を必要とするものでありまして、こうしたものは私は一般会計から出されてきている金とは違ふと思ふんです。

こういう状況の中で、いまいろいろと財投の資金の投下が住宅面に増大をしてきておりますが、このことについて考え方をひとつ明らかにしてもらいたいと思ひます。

○政府委員(豊蔵一君) 御指摘のように、住宅金融公庫あるいは日本住宅公団におきます住宅部分の建設に關しましては主として財政投融資の資金

を利用しておるわけでございます。しかしながら、この財投の金利をそのままたとえば賃貸住宅等の家賃に計上するということではなくて、国の方から補助金を交付いたしまして、住宅金融公庫の場合におきましては基本的に五・五%の金利となるように、また日本住宅公団につきましては再開発系の住宅につきましては四・五%になるように、また一般の賃貸住宅につきましては五%になり、また一般の賃貸住宅に行つておるところであります、財投の金利と家賃とは直接関係はない。そういうような形におきまして国が助成をすることによつて少しでも低家賃の住宅の建設に努めているというところでありますので、その点につきましては御理解を賜りたいと思つております。

○赤桐操君 一般会計の納入の方はだんだんと漸減をしていって、こうした借財による投下の方もふやしていくというふうな政策では、私は、大きな住宅政策の曲がり角に來ているこの問題を解決することはできないだらうというふうに思つております。

次に、こういう政府の基本的な考え方で行われてきておる住宅政策全体の中で一番大きな問題は、住宅政策を阻害している最も大きなものは何かと言へば、地価の上昇の問題であらうと私は思ふんです。この地価の上昇の問題をめぐつていろいろな考え方はあると思ふますが、一体、住宅問題と土地の問題、土地政策の問題、こうしたことについての基本的な考え方をこの際伺つておきたいと思ひます。

○政府委員(宮繁護君) 宅地、特に土地に對します基本的な考え方でございますけれども、宅地政策の基本的な考え方は、特に都市地域において生じます各種の需要に對応して円滑な土地利用の転換を図つていくことにあると考えております。特に住宅用の宅地につきましては地価の安定に配慮しつつ、良好な環境の宅地を単に住宅の敷地として提供するだけではなくて、良好な市街地づくりとあわせて供給を図つていくという点に基本的な考え

方を置いておるわけでございます。

○赤桐操君 地価高騰の原因というのは一体何が原因なんだらうか、この点について伺つておきたいと思ひます。

○政府委員(山岡一男君) 現象的に見まして、私ども地価の上昇の原因につきましては大きく分けて三つのパターンがあるというふうな考え方をしております。一つは、効用の増とわれわれ申しておりますけれども、たとえば近くに鉄道の駅ができる、もしくはマーケットが開設される、りっぱな国道が竣工するということによりまして当該地の品位、品質、品等が上がるというものでございまして、それが一つでございまして、最近のいろいろな地価の値上がりの中で値上りの上位を占めるものは大部分がそういうものでございまして。

その次のもう一つのパターンをいたしましては、投機的な土地取引によるものというものが一つの値上りの要因であると思ひます。これは四十七年、四十八年当時わが国で一億総不動産屋と言われた時代がございましてたけれども、土地を転々売買をしましつて仮需要で回す、土地を商品してもうけるというものでございまして。そういうものが一番悪い原因だと思ひますけれども、それがやはり四十七、八年には横行いたしまして非常な高騰を見ました。幸いにして現在ではそれは影をひそめておるというふうな思つております。

それからもう一つは、やはり慢性的に申しますか、需要に對して供給が不足をしておるといふことになりまして、どうしても需要側は買い進みをいたします。それが近くの値段の引き上げに影響する、この三点であらうかと思つております。

特に、最近におきます値上りの主な要因はやはり効用の増、それから慢性的な宅地の需給の不均衡ということであらうというふうに見ておるわけでございます。

○赤桐操君 重ねて伺ひますが、この三つの中で一番大きな原因は何だと思ひますか。

○政府委員(山岡一男君) 一概に申し上げられませんが、全体の中で一番大きな原因というのは

内側を見ますと、いわゆる戦後の団塊の世代と言

ないということが一つでございます。

ならばさらにその比重は大きくなってきていると

ところの土地の有効利用を図るといったようなこ

によりまして新しい宅地の需要を少しでも緩和させる、そういう中で、今後また宅地供給を積極的に行うことによりまして需給のバランスを図りたいというふうに考えております。

○赤桐操君 私は、先ほど山岡局長も答弁されておりますが、確かに土地の問題については、いろいろ法律上の問題や私権の問題が絡まっておりますが、世論として出てきている一部の非常に大きな問題は、土地政策についてはこの際見直すべきじゃないだろうか、土地はなるほど私権としてかなり大きいわが国においては強いウエイトを持つておられるけれども、これは公共財という立場に立つて考え方の転換を行うべきだ、そうした認識の上に立つてこの土地政策の見直しをすべきだということがかんがひ強く出てきているように思います。したがって私は、そういう考え方に立つならば、大企業、大土地所有者に対する優遇措置というもののについてもこれは大きく見直すことになるであろうし、そして、そういう考え方が大きく定着してくるならば、少なくとも公共的な住宅の大きな建設というものは現在以上に発展していくことができるであろうというふうに思うんです。したがって、いわゆる持ち家促進というものに頼らないで、そうした本来の住宅の福祉政策としての考え方に立つた政策を遂行することができたらどうかと思うんですが、この点についてどういうふうに考えられますか。

○政府委員(豊蔵一君) 第四期住宅建設五カ年計画におきまして公的資金によります住宅の建設戸数は三百五十万戸と計画をいたしております。そのうち公営住宅、公団住宅を合わせまして五十六万戸を予定いたしております。

これらの公共住宅の建設につきましては、特に居住水準の改善におくれが見られます大都市地域におきまして重点的に建設を行う、また既存の公共住宅につきまして相当のストックがございまして、これらのストックを十分に活用するといったようなことを図りまして、昭和六十年の展望であ

ります居住水準の目標を達成したいというふうに考えております。

○赤桐操君 いま言われた公営住宅あるいは公共的な住宅の数であります。その内容もいろいろありまして、私どもが考えておるのは、いわゆる本当の政府政策によるものでありまして、現実には政府政策ではなくて、結局その中にも民間自力建設を中心とした援助あるいはまた補助的な施策も含まれておるわけでありますから、そうしたものは自力建設に属するものだ、私たちはこういう認識なんです。私どもの実は考えている考え方と大體政府の考えている答弁、若干相違がありますけれども、そうしたものは利子の補給とか若干の補助はあるかもしれないけれども、しよせんそれは自力建設を促進するものであり、そうしたものは別だ。それを続けている以上は、土地志向、持ち家志向をおおっている以上は土地問題は解決しない、私はそういう観点に立つていま申し上げておるわけであります。したがって、先ほど山岡局長は、それは言っても私権の問題が絡まると、それはそのとおりです。しかし世論化してきて公共的な優先の政策を行えということになれば、これはできないことではないと思うんです。それは政府の強いリーダーシップによるものと思うんです。意欲がなければそういう形のものが出てこないと思うんです。そういう問題について山岡局長はどういうふうにお考えになりますか。

○政府委員(山岡一男君) 恐らくこれは最終的には憲法の問題にならうかと思ひますが、実際の憲法の解釈等に対しまして政府の見解ということになりますと内閣の法制局がすべきであらうと思ひます。したがって、あえて私見ということでお答えさせていただきます。第二十九条第一項で「財産権は、これを侵してはならない」というふうに規定しております。第二項で、「財産権の内容は、公共の福祉に適合するやうに、法律でこれを定める」というふうな規定をいたしております。

に、問題は、公共の福祉に適合するかどうかというものをどのように判断するかという問題ではなからうかと思ひます。私どもはその内容につきましては、そのときにおきます社会全般の事態を考慮しながら社会的、経済的妥当性が判断されるときに、国民の皆さんのコンセンサスによりましてその範囲が決まってくるものだというふうな思っております。したがって、先生がおっしゃいましたように、国民のコンセンサスが指さすところがあれば、それは第二項の範囲でも十分実施可能なことじゃないかと思っております。

ただ、その場合、国民のコンセンサスを決めるということでございますけれども、結果的には具体的には国会で法律ができるということであろうと思ひます。私どももそういう意味で国民の皆さんのコンセンサスの方向を見まして、その中で本当に立法化できる範囲がどの範囲であるかということが今後の検討の課題だと思ひます。

私どもの私見をいたしましては、土地を商品として取り扱ったということから投機を抑制するというところで現行国土地利用計画法に規制区域の制度をつくっていただいてございまして。私は恐らく個人の意見でございますが、そのあたりがコンセンサスのぎりぎりのところかなというふうな思っております。おるわけでございまして、先生のお話のようななどの辺がコンセンサスかという点につきましては、先ほど来申し上げましたとおり、今後の皆さんの御同意にまつということであらうかと存じております。

○赤桐操君 この問題は学者の間でもいろいろな意見がありまして、われわれも大いに検討をしながらやらない問題だと思ひますが、ともかく時代の推移の中で、少なくともいつまでも手をこまねいて無策のままで土地問題に対して土地政策を見詰めていくということは許されないわけでありまして、こうした問題に對しましては真剣にひとつ政府の方でも考えていただきたい、このことを要望いたしておきたいと思ひます。

次に、土地対策の問題になるんでありますが、

これは前国会でもいろいろと論争になりましたが、国土地利用計画法の見直しが求められてきていると思ひます。これについてのひとつ見解を承つておきたいと思ひます。

○政府委員(山岡一男君) 国土地利用計画法の問題で国会で問題になっておる点は主な点が二点ございまして。

一つは、国土地利用計画法の第十二条の規制区域の制度につきまして、現在では土地投機が原因でそれが集中的にあるエリアに起こった、そのために急激に地価が上昇したという緊急の事態に指定をするというシステムになっておりますが、そういう場合に、土地投機ということの要因を除いて、いわゆる地価の高騰だけでもそういうような規制区域を指定できないかということでございます。

これにつきましては、私どもは実需要と効用の増というものが最近の地価上昇の主因であると思っております。そういうけれども、そういうものに対してまでそういう規制区域を指定するというのが果たして国民の皆さんのコンセンサスを得られるかどうかという点については、私どもの個人的な意見もございまして、コンセンサスは得られないのではないかとこのように思っております。現象的にも実際には効果が非常に乏しいということもございまして、土地取引を混乱させるという点もございまして、特に一番問題でございます土地の供給を阻害する点につきまして、別な効果が生じはしないかという現象的にも問題があると思っております。したがって、その点につきましては私どもはどちらかと申しますと消極的でございます。

それからもう一点は、やはり二十三条で届け出という制度がございまして。これは都道府県の施行能力なり、それから他の法令との横並びなり、それからそういう大きいものを取り締まっておけばほかのものはならうだろうというふうなことから、前回の国土地利用計画法制定の際に市街化区域内では二平方メートル以上というものを対象とすることにされております。それもやはり相当な

地価抑制の効果を上げておりますので、さらに届け出の額を下げたかどうかという御提案でございます。これにつきましては、私も十分検討いたしたいということでは、いろいろな検討をいたしております。都道府県の施行能力なり、それから機関委任事務でございますので予算がふえる問題なり、いろいろな問題が付随して起こっております。したがって、そういうものを十分見きわめながら、地価の動向等も見ながら勉強を続けてまいっておりますというのが現状でございます。

○赤桐操君 二点目はわかりましたが、一点目の投機の問題といま起きております実需要との関係については、これは非常にむずかしい問題だとは思いますが、私は、この国土利用計画法というものがつくられたのは狂乱物価の反省から出たわけでありまして、ただいま現在これに近い状態が出てきておるといふことであるならば、そのおそれということで物の考え方というものは適応できるのではないだろうかというふうに思うんですが、この点はいかがですか。

○政府委員(山岡一男君) お話のとおり、国土利用計画法十二条にはおそれ及びおそれというところでございまして、たとえば投機の起こるおそれがあるおそれがあるという場合でも指定はできると思っております。しかし、御案内のとおりこの制度につきましては、一たん知事が指定をいたしました後も後に土地利用審査会におきましてオーソライズがされなかった場合にはさかのぼって取り消しをされるという規制でございます。したがって、おそれ、おそれということに對して十分な説明ができるということではなければならぬと思っております。そういうことにつきまして立法上もしくは法律の運用上につきましておそれ及びおそれであるというところは私もそう思っておりますが、そういうことを事態として説明できるような機会をきわめてまわらないかというふうに思うわけでございます。

○赤桐操君 いろいろ法律解釈はともかくといった

しまして、この国土利用計画法の立法の趣旨から見て、少なくとも投機と匹敵するようないろいろの現象が発生してきている場合においては、これは私は国土利用計画法の見直しが必要だと思っております。そういう意味で、この問題については引き続き政府において検討していただきたい、このことを一つ要望いたしておきたいと思っております。

次に、法人譲渡の重課税、それから特別土地保有税、こうしたものの課税を中心とした若干いろいろの廃止の動きが出てきているようでありまして、これについてはどのような状態で考えておられるか、伺っておきたいと思っております。

○政府委員(山岡一男君) 税制も本来ならば所管は大蔵省、自治省等でございますけれども、私も土地政策を預かるものとしていたしまして、その立場から御答弁させていただきます。土地税制につきましては、一般的に土地政策の補完的なものであると言われておりますけれども、私も、私も土地政策の中でその税制が占めるウェイトは非常に大きい、効果があるというふうに思っております。土地政策として税制に期待するものは何かということではございますが、一つは効用増等に対しまして開発利益の吸収の問題でございます。それから一つは投機的な土地取引の抑制という効果でございます。もう一つは宅地供給の促進、さらに土地の有効利用の促進等の諸点が私どもが土地税制として、政策税制として期待するものでございます。

現行税制におきましては、それらの見地から各種の対策がとられていてございまして、けれども、やはり先ほど先生おっしゃいましたとおり、狂乱地価の直後につくられたという歴史的経過もございまして、私どもとしては行き過ぎがあまり是正すべき点も多いというふうに考えております。したがって、当面懸案となっておりまして、五十七年度以降の三大都市圏の市街化区域内農地に対しましていわゆる宅地並み課税の適正措置というところでございまして、これにつきましては、昭和五十五年度の税制改正に関する政府の税制調査

会の答申を踏まえて、関係省庁間で協議をするというところが政府の方針として決まっております。そのほか一般の土地税制につきましても、先ほど申し上げましたような見地から十分に検討を加えまして、五十七年度を一つの税制の節目の年というふうに私も考えておまして、長期固定化を目指すという見地から検討を進めてまいりたいと考えております。検討案の内容につきましては、まだ関係省庁と十分相談をする余地がございまして、この席でのお話は略させていただきます。

○赤桐操君 後段でまた家賃問題で私はいろいろ伺いたいと思っておりますが、何もかもみんな外してしまおうという結果になります。これは私は大変な問題になると思っております。これができたというのはできた理由があつてきたわけでありまして、いまこれで抑えておるから少なくともかなりの抑えが効いているわけでありまして、これを取つた場合において、大企業や大土地所有者だけが優遇されることになり、結果的には庶民大衆には縁のない結果が出てきたということにもなりかねないと思っております。そういう点については、どうですか、どんなふうに考えておられますか。

○政府委員(山岡一男君) 税制の中で、先ほど申し上げた中で投機抑制税制というのがございまして、たとえば短期譲渡の重課、それから法人の重課、特別土地保有税、これらにつきましては、たとえば短期重課につきましては私も今後も投機抑制の効果非常に大きいので堅持をすべきであるというふうに思っております。特別土地保有税とか法人重課につきましては、期限の問題等について検討を加えたいと思っております。それから一般の土地政策の見地から申しますと、これは一般のキャピタルゲイン課税等の理論を離れて土地政策という見地から言いますと、保有課税は重く、それから譲渡課税は安くというのが土地の流動化促進につながると思います。現在ではそういう譲渡税というものは最終的には一般の住宅を買いになる方、もしくは借家に入られる方の家賃等に

全部転嫁をされております。したがって、そういう意味からやはり戦前のようにゼロというわけにはまいりませんけれども、適当な範囲内で本則に近い線で、土地につきましてもそういう長期譲渡所得税等は放逐すべきではないかという見地で現在検討をしております。内容につきましてはいましばらく時間をいただきたいと思っております。

○赤桐操君 長期とは何年ぐらいを指しますか。

○政府委員(山岡一男君) 本則では五年でございます。現在の税制は昭和四十四年一月一日以降の所得は全部短期という取り扱いになっております。それ以来十年かたつておるわけでございます。現行の中では長短区分は本則では五年、土地の特別措置では四十四年一月一日以降無期限ということになっておるわけでございます。

○赤桐操君 建設省の計画局が設けた「宅地需給長期見通し」であります。この研究委員会によると、首都圏だけで宅地がかなり大きく眠っているという報告されております。これは六年分の需要に相当するんだということも言われておるわけでありまして、これはどのように理解をされておりますか。

○政府委員(宮繁義君) いまお話しした遊休土地は区画整理済みの土地だと思っておりますが、私も調査いたしましたところ、区画整理の土地につきましては、推定でございまして、大体首都圏で一万ヘクタールぐらいの土地がまだ住宅が建っていないというふうに推定いたしております。これはやはり区画整理をやりまして、その後、首都圏でございまして大体全部住宅あるいは学校等が建ちますまでの期間が平均いたしまして二十四、五年かかるような状況でございまして、これは一つは区画整理をやりまして地主さんがその土地を手放さないこともございまして、それから学校とか商店街とかそういうものがございまして、そこに住宅でお住まいになる方もなかなか日常生活が不便であるというようにおこれておるという現状でございます。

○赤桐操君 いま総体的な御答弁であります。

實際内容的に見てみますと、大体値上がりを持っているというのかなりあるんじゃないんですか。かなりあるというより現実にはそれが大半じゃないんですか。それは二十何年かかるかもしれない。しかし全部がそういうことじゃないでしょう。むしろ大半のものは値上がりを持って実は蔵にしまっておくようなものじゃないんですか。私は地価高騰の要因というのは率直に申し上げてこれが原因だと思ふんです。この点どういうふうにお考えになりますか。

○政府委員(宮澤謙三) 地主さんの行動につきましては、戦後の三十年ごろからの高度成長時代にはその土地を手放しまして住宅を建てかえとか、あるいは何か新しい商売を始めるというようなことでかなり資金需要もございましてたけれども、最近では低成長でございまして余り資金需要がない。そういう結果土地を手放す動機がない。同時に、いま御指摘がありましたように地価はやはり持続的に上がるであろう、こういうことで手放しをちゅうちょしておる方もかなり多いだろうと思ひます。

それで、この区画整理の土地につきましては、実は公団等がやっております区画整理でございまして、その土地に公団の住宅を建てる、分譲もございまして賃貸もございまして、一般の区画整理組合で地主さん方がおやりになった場合は直ちにそういう義務づけがございせんので、いま御指摘のような事実上の状態が出ておると思ひます。しかし、これにつきましては、一部の市では行われておりますけれども、市と地主さんが共同で、単に区画整理だけではなくて上物の建築計画もつくる。それから地主さん方がお集まりになりまして会社をつくるとか、こういう方式でできるだけ早くそこに住宅が建つような方策も講じてまいりたい。なお、保留地等におきまして、住宅公団あるいは住宅生産振興財団等が住宅フェア等を行ひまして地主さんにも見ていただく、また公庫の融資等につきましても、このノーハウを提供いたしましてそこでアパート経営をしていただく

とか、そういういろいろな施策を講じてできるだけ市街化するテンポを速めてまいりたいと考えております。

○赤桐操君 いずれにしても、私はこれだけ膨大なもの、しかも区画整理事業というのは国の補助も出しておるわけでありまして、そういう形でつくり上げられたもの、しかも、宅地の有効な地価にしましても一般の開発とは異なる優遇された状態が行われておるわけであつて、その辺のところを考えたときには、いまのこのような状態で放置するべきものではないと私は考えております。この点については、いまの時期を改めて伺ひたいと思ひますが、御検討をお願いしたいと思います。

それから、山岡局長に一つお尋ねしたいと思ふんですが、公示価格の問題で私はかねがね実は腑に落ちない点がある。この公示価格算定に当たつてはいろいろの要素があるようでありまして、近傍地価というものがかなりのウェートを占めておるようには聞いております。最近たとえば宅地がどんどん上がつていく。効用のそれは利便も確かに増えたりもしてまいりまして、それだけに山林であつても畑であつても価値は上がるかもしれない、その近傍の場合においては、しかし、この造成された宅地というものについては、少なくともここには、仮にいま坪単価二十万円として売買がされておるものである場合を例にするならば、この大体半分よりも超えるものは公共負担分に相当するものであると私は考へる。たとえば道路であるとか公園であるとか学校であるとか、こうしたものがこの二十万円の価格の中に全部受益者負担として含まれておる。道路から学校の用地から、あるいはまた公園から上下排水から、こうしたものの施設だけではなくて、用地、さらにそれに対する利子まで含めて実はこの二十万円という販売価格はつくられておると思ふんです。これが実は近傍地価の価格の規準になつておるんじゃないかと思ふんです。いまの制度では生産原価について監督官庁に届け出をしていない。そういう状況ですから、恐らくどのくらいの

生産原価になりどのくらいのものうけがその中にあるのか、実際の有効な地価のそれに相当する価格はどのくらいものであるかということについては明らかにされてないのが現状だと思ふんです。そういう状況の中で近傍地と称するこの種の価格というものが一つの規準として考えられていくとすれば、これは事実上大きな問題だと思ふんですが、この点いかがですか。

○政府委員(山岡一男君) 地価公示価格につきましては、先生御案内のとおり、独立性を有します土地鑑定委員会が売り手にも買い手にも片寄らない標準地の正常な価格について不動産鑑定士等の評価を求めまして、その結果を審査、調整して判定したものだということでございます。

具体的な評価の方法といたしましては、いま先生がおっしゃいましたような取引を参考とするいわゆる取引事例比較法、それから当該地を更地といたしまして、そのいろいろな条件を加味しまして収益還元をする収益還元法、それから宅地見込み地等の場合には、これを周りの宅地と同じように造成するためにはどれだけ費用がかかるかという点も見ます造成原価法、こういうふうな三方式を適用いたしまして、取引事例のみではなくて収益に基づく標準地の経済価値等も十分勘案して行うこととされております。

実際に行われます土地取引の価格はどうかと申しますと、当事者の特殊な動機によりまして、たとえばどうしても角を買わなきゃいけない、相統でどうしても早く売らなきゃならないということから本来の経済価値を超えて成立することもありまして、低く成立する場合もございまして。御指摘の取引事例比較法の適用に当たりましては、このような価格の影響を受けるということがないようになければならないということから十分な補整が行われております。

卓近な例を申し上げて恐縮でございますけれども、たとえばふる場であつてを沸かしますと、一番上の方は非常に熱くて手がつけられないほどだけれども底の方は水だ、真ん中あたりはまあちょうど

いい温度だというふうな状態がございまして。一般の土地取引につきましても、全部を大致的に見ますとそういうふうなことになるわけでございます。そういう場合に、一番上の熱いところと一番底の冷たいところ、これは切るわけでございます。たとえば一万七千三百八十八地点の地価公示の算定をいたします際に、参考といたしまして取引事例は七万数千件ということでございますが、その中をやはり二名以上の鑑定士が一点ごとににつきましてとりましてそういう事例につきまして、これは買い進みである、これはどうも売り進みであるというふうな判定をしたものにつきましては外す、そういう残つたものを取引事例の参考として採用するということでは十分是正をいたしておるものであらうというふうに思つております。

なお、やはり二十万円という価格の中には、先生おっしゃいますようにいろいろな社会費用負担も含まれる場合があるかと思ひます。しかしながら、取引をされるときにはそういうものも含んだ価格で取引されるというのが取引の実態でございまして、そういうものをいわれるマル公ではなくて算定の際の一つの基準といひますか、物差しといたしまして天下にお示しをするというのが地価公示の状況でございまして、そういうものにつきましては、別途税制等で吸収するというものであらうかと存じております。

○赤桐操君 局長の御答弁はわかるんですが、それ以上どうということはないと思ひますが、どうですか、大都市並びに大都市周辺の一定の地域で結構だと思ひますが、そういうところの造成については造成原価を監督官庁に届け出るという一つのシステムを、あるいはまた指導というものをやることはできないのかどうか、そして近傍地価等の参考にする場合においては、これをそういう専門の方々に対しては明らかにするという指導なりシステムはできないかどうか、検討をお願いしたいと思います。地価公示の制度の中で

○政府委員(山岡一男君) 地価公示の制度の中で

はあくまで、先ほど申し上げましたように正常な価格を鑑定士が判定するというスタイルが今後も正しいと思っております。ただ、いま先生がおっしゃいましたような面につきましては、国土利用計画法の運用に当たって、届け出制度の中でそういうようなものにつきまして、届け出の中身といたしまして御説明を受けるチャンスが非常に多いわけでございます。そういう場合に、これはオーバーな負担ではないかということについては十分現地で指導をいたしておるわけでございます。

○赤桐操君 従来のやり方については大体私も伺っておりますが、この段階にあればもうちょっと強化すべきだと思ふんです。特に大都市並びに大都市周辺におけるところのそうしたものに對しては格段の措置が必要である、私はこういうようにひとつ申し上げて御検討をお願いしておきたいと思ひます。

次に、家賃問題について伺いたいと思ひます。

私は、この家賃は、先ほどの土地問題でもいろいろ申し上げてきた幾つかの政策が土地価額の上昇をもたらした、あるいは土地問題を起しているというふうな指摘してきたのでありますが、家賃問題も同じように、わが国の家賃政策そのものが民間自力建設を促進しているんだというように私は言つても過言ではないと思ふんです。その結果土地価額の上昇をもたらしているこれも一つの原因ではないかと私は考へます。

以下、御質問をいたしたいと思ふんです。

地代家賃統制令というのが民間借家の家賃を公的に規制している法律として今日存続されているわけでありまして、どうもしばしば新聞等でも出ておる、あるいは審議会等でも答申の中で出てくるようでありまして、これを廃止しようという動きがある。私は、統制令の廃止ということは大変大きな問題を残すように思ふんですが、この点はどうのようにお考えになつておられるか。

○政府委員(豊蔵一君) 地代家賃統制令につきましては、昭和二十五年でございますが、それ以前に建設された住宅につきまして一定の価格に

統制をしておるというものでございまして、その数はおおむね約百万戸くらいであるというふうな言われております。これらにつきましては、昨年の五十五年の住宅地審議会の答申におきましても、現在の住宅の状況が非常に古くなつていて建てかえる時期に迫つてゐる、しかしながらまだ、入居していらつしやる方々には一般的に低所得者の方が多い。そういうような状況を踏まえまして、これらの方々に対する対策を十分に講ずるといつたようなことを今後進めていく、そういう中で地代家賃統制令が円滑に廃止できるような条件を整備しないといふ、そういう整備を進めた上で廃止を検討すべきであるといふたような御答申をいただいております。

私もそういったところでありますが、今後都市の中におきますところの老朽化した住宅の建てかえを促進して、土地の高度利用と、また住宅政策の推進に資するといふことが必要であらうかと思つております。しかしながら、いま申しましたように、現在入つていらつしやる方々につきましても、この対策はこれまた十分考へなければいけないといふようなことがございまして、もうしばらくどのような対策を講じたらいかがいといふことにつきまして検討をさせていただきたいといふふうに考へております。

○赤桐操君 いま入つていらつしやる方々、なるほど二十四、五年以前のことでありまして、かなり少なくなつてきてゐるかもしれない。しかし、そういう人々に対する問題も一つ大きくあります。同時にこの存在意義といふのは、これにかわる対策も何もなしに廃止されるということになりますと、これは大きな問題になると思ふんです。今日この存在意義といふのは、大変大きなわが国の家賃政策上の比重を持つておると私は考へておりますので、こうした方向での直ちに廃止するといふことについては私は反対の意思を表明しておきたいと思ひますから、これは住宅局長、それから、借家法、借地法の改定の問題が最近

の新聞で報道されておりました私もびっくりしたんでありますが、これは一体どんなふうにお考へになつておりますか。

○政府委員(豊蔵一君) 借地法あるいは借家法の改正につきましては、私もいま直ちに俎上に上げてゐるわけではございません。ただ、最近の情勢をいたしまして、土地所有者の方々がその土地を手放さないで、その上に住宅を建設していくといふことを促進する必要があるかといふようなことが考へられておりますが、その中の一つには借地方式といふものも考へられるわけでございまして、それからまた一面、都市におきまして、この賃貸住宅、これは民間の賃貸住宅でございまして、これらの現状等を考へますと、家主さんとまた借家人との間の方々でのいろいろな問題が生じているように聞いております。たとえば権利金の問題であるとか家賃の変更についての問題であるとか、あるいはまた建てかえ等におきまして、いろいろの紛争といふたようなことがあるように聞いております。これらの借家関係あるいは借地関係につきましても、やはり適正なルールで円満な賃借関係といふものが成立することが必要であらう。そういうためにどのような問題があるか、またどのようにこれを指導していったらいいかといふたようなことにつきましても、われわれ研究を進める必要があるかと考へております。しかしながら、直ちに借地法あるいは借家法を改正するとかそういったようなことにつきましては、現在まだ考へておりません。

○赤桐操君 御答弁でわかりましたが、結果的に賃主の立場を強化するという結果だけもたらすようであつてはならないわけでありまして、今日までこの借家法、借地法の存在意義また大きなものがあつたと思ひますので、この辺はひとつ政府においても十分に対策をお考へいただきたいと思ひます。

次に、住宅地審議会の動きを見ておりますといふと、家賃制度の改善についてということについて大変いろいろの動きを示しているようであ

りますが、この動きはどんなふうになつておりますか。

○政府委員(豊蔵一君) 現行の家賃制度につきましてもどうあるべきかということにつきましては、かねてから建設大臣から住宅地審議会に對しまして諮問をいたしてゐるところでございまして、御案内のように、第四期住宅建設五カ年計画等の作成につきまして、あるいはまたそれ以前は、八〇年代を目標とした住宅政策の基本的方向はどうあるかといふたようなことにつきまして、住宅地審議会でも相当の回数をかけて御審議をいただいたような経緯もありまして、この家賃問題につきましてもなおまだ審議が継続されてゐるところでございます。基本問題小委員会等を相当回数開催いたしまして御議論をいただいております。また最終的な結論を得るに至つておりませんが、今後第四期の住宅建設五カ年計画が作成されまして、この後地方計画を作成することになつておりますが、これらの計画につきましても住宅地審議会の御意見を伺うことになつておりますので、それらのスケジュール等を踏まえた上でさらに審議会において御審議を進めていただきたいといふふうに考へてゐるところでございます。

○赤桐操君 この場合もやはり言へるんですが、家賃が手軽に改正できるようになつてきて、家賃の値上がりが行われてくるようになると、家賃を建てた方がよいといふことに当然なるわけでありまして、したがつて民間自力建設をさらに促進することになるだらうと思ふんです。そういう意味合いから見て、少なくともこの家賃制度の問題については一段と慎重を要すると私は考へるわけでありまして、この点ひとつ局長、十分に御約束をお願いいたしますが、いかがですか。

○政府委員(豊蔵一君) 住宅地審議会におきましては、いま御審議をいただいておりますところでございます。したがつて、私もその御答申をお待ちしてゐるというふうな状況にございまして、先生御指摘の家賃変更のルールというものが

はこれまで適正に行われなきやいかぬということ
は承知しておりますが、いままお審議会で御審
議の過程でありますので、その点につきましては
もうしばらくお時間をおかしたきたいと思ひ
ます。

○赤桐操君 次に、公団の家賃問題について伺
いたいと思ふので、最近における公団家
賃の状況を資料で拝見した程度であります。月島の状態を見ても、これは傾斜家賃で、五十六年入
居時が六万円台で、六十年になると八万円から九
万円になって、大きい方になると一十万円から
ももうすでに九万円台、六十年になると一十一万
から十二万円という状況でございます。その他南六
郷、東京都内にもたくさんございますが、これは
東京都だけではなくて、この周辺地域においてい
ずれもそういう家賃の状況が現出しているわ
けであります。率直に言つて公団家賃がこんなに
高くなるということであつては、これはいささか
問題があるのではないかと思ふんです。この点に
ついてその原因は何であるか伺つておきたいと思
ひます。

○政府委員(豊蔵一君) 御指摘のように、最近に
おきます公団の賃貸住宅の家賃は年々上昇の傾向
にございますが、これは地価の上昇あるいは建築
費の上昇といったようなことが大きな理由であろ
うかと考えられます。また一方、公団の住宅につ
きましては年々質の向上に努めてきていますところ
でございます。規模の拡大であるとかあるいは
また設備の改善ということも進めております。そ
ういったような要素もございまして、建設原価が
総体的に上昇しているという傾向にあると考えて
おります。

○赤桐操君 公団の総裁に伺ひますが、こういう
ところへ入る方というのは月収どのくらいの方で
すか。

○参考人(澤田徳君) 公団の家賃がどのくらいの
水準でどういふ対象であるべきかという点はいつ
も問題にされるとございしますが、第三期住

宅建設五カ年計画で見ますと、所得で申しますと
第三分位の四人世帯のような場合に最高二一%程
度ということになっておるようでございますが、
公団の実際のやり方を申しますと、大体第三分位
中位くらいの実収の方々を対象にしておおむね一
五、六%、この辺のところを平均でございま
す。平均一五、六%ということを目標にして供給
をしておるような次第でございます。

○赤桐操君 これが大体二〇%近いというものに
相当するんだということになると、月収は大変な
ものですね、これは。

それで、公団家賃の高騰の要因の中で大きなも
のは金利の占める割合がかなり大きいんじゃない
か。それからまた、関連公共施設費の占める比率
が大変大きいんじゃないか。こうしたものに対する
対策は全部入居者負担でかばせられておるのか
どうなのか。この辺のところについて先般来、私
自身もかなり公団側の代表の方々と論争もしてま
いりましたけれども、依然としてこの問題は解決
されないうちに思ふ。これについて総
裁はどうお考えになりますか。

○参考人(澤田徳君) いわゆる関連公共施設、道
路でございますとか河川でございますとかいろいろ
ございしますが、これはたまたまといつたしまして
は地方公共団体が負担するということであらうと
存じます。しかし、私どものように大規模な団地
を開発いたしますと、そういう道路から学校その
他に及びまする地方公共団体の負担というのは非
常に大きくなつてまいります。これを地方公共団
体がなかなか負担しにくいということで、デベロ
ッパに負担してもらつた傾向が非常に強くなつて
きたことは御承知のとおりと存じます。

これはしかし、公団といたしましてはそれを全
部家賃なり譲渡価格にかぶせてまいりますと非常
な高いものになるのでございます。これについて
は政府の御考慮をいろいろお願いをいたしてい
たのでございますが、最近数年、政府におかれま
してもその点は十分考慮され、いわゆる促進費の
設置増額ということでデベロッパにかぶさるこ

ういふ負担を軽減する措置を講じていたいてお
るのであります。まだまだ私は不十分であると思
ひます。そういう点でぜひ一層の御配慮を願ひ
たいというふうな考えでおる次第でございます。
○赤桐操君 いずれ後で、具体的な例を中心とし
てこの比率についての資料の御提示をお願いし
て、検討していただきたいと思つております。

いづれにしても、この金利の問題と関連公共公
益費の問題を解決しない以上は、公団が行う住宅
にふさわしい家賃の設定というものはならない
のではないだろうかと思ひます。これは、
いづれひとつ資料の御提出をお願いしたいと思つてお
ります。

次に、もう一つ公団家賃の値上がりの中で大き
な比重を占めておるのは、やはり建設資材だとか
そういうものも確かに上がつておるでしょう。し
かし、用地費の占めておる割合がかなり大きいん
じゃないですか、最近における情勢は、この点は
いかがですか。

○政府委員(豊蔵一君) 御指摘のとおり用地費の
占める割合、あるいはまた絶対額というのは年々
上昇の傾向にございます。五十五年度あるいは五
十六年度の私の計画では、おおむね建設費の
三分の一程度が用地費で占められるといつたよう
な傾向になつておると思ひます。

○赤桐操君 やはり私は、結局用地問題になつて
くると思ふんですが、政府施策としての実は最高
のそして中核的な役割りを果たしている公団であ
りますから、この公団が本格的にこうした対策を
とらなくては日本の住宅政策の一つのレベルは敷
いていけないと思ふんです。そういう意味で、い
まの用地費の問題、あるいはまた各種金利である
とか関連公共公益施設の問題であるとか、こうし
たものを総合的に検討してみるときに、少なくと
ももつと基本的に公団に対する対策がもたらされ
ねばならないのではないか、このように思つてお
ります。公団総裁の率直な御見解を伺ひたいと思
ふのです。

○参考人(澤田徳君) 抽象論としましては、おつ

しやるとおりであらうと思ひます。

一例を申し上げますと、最も賃貸住宅の建設が、
供給が必要である東京のたとえば旧市内をとつて
みますと、そういうところの土地を新たに買ひ入
れましてそこに賃貸住宅を建てますと、いかに公
団が自己企業努力をいたしましても、その家賃は
とうてい一般国民の負担にたえられない金額にな
るのであります。最近供給しました蒲田駅前の賃
貸住宅あるいはその少し前、笹塚に供給いたしま
した。この辺がもうぎりぎりであらうかと考えま
す。そういう点を考えますと、用地費、それから
これはどうしてもある程度土地を先買ひしておら
なければなりませんので、それに対する金利ある
いは建築費の高騰等総合して考えますと、便利な
ところに賃貸住宅を供給するということが容易な
らぬ時代になつておると私は考えております。率
直に申し上げるとさうでございます。

○赤桐操君 公団関係の問題はまた後でお伺いす
ることになります。私は家賃政策自体がいま
のような状態で進んでいるというところ、そういう家
賃を払いながら借りておるよりもやはり自分で家
を一戸持つた方がはるかに得だ、少々苦勞をし
てもという考え方がなるのが人情だと思ふんで
す。したがつて、ローン地獄は絶えないであらうし、
これからそういう方向にわが国の住宅事情という
ものは発展しかねないと思ふのですが、局長
いかがですか。

○政府委員(豊蔵一君) 御指摘のとおり、大都市
におきましては良質な賃貸住宅の取得が十分でな
いという点がございまして、また先ほどお話がご
ざいましたように、土地の価格、建築費の上昇等に
よりまして家賃が高騰化の傾向にあることも事実
でございます。しかしながら、今後私どももいた
しましては、先ほど申してありますような国の
施策としての利子補給による金利負担の軽減、あ
るいはまた関連公共施設整備事業に対しましてこ
ろの国の積極的な助成、あるいはまた傾斜家賃制
度の運用といったようなものを図りまして適正な
家賃の住宅を供給するように努めたいと思つてお

○赤桐操君　それでは私は次の、いよいよ宅開公団が解散をし、日本住宅公団が解散をして新公団に統合されていくことになるわけでありますので、この宅開公団についてのまず五カ年間にわたった事業実績なりあるいはまたこれに対する評価、いろいろまたそれに対する公団自体としても反省をしている問題、そうしたものがあろうと思いますが、それらについてまず伺っておきたいと思うのです。

○政府委員（宮繁護君） 最初に、宅地開発公団がこの五年間に行つてまいりました事業実績等について御説明いたしたいと思います。

公団は、良好な宅地の供給と健全な市街地の形成を目的といたしまして昭和五十年の九月に発足いたしました。それ以来、五十四年度末までに首都圏で四地区三千四百五十ヘクタール、近畿圏で二地区六百五十ヘクタール、合計いたしまして六地区四千百ヘクタールの宅地開発事業を実施いたしております。さらに五十五年度では、首都圏で一地区四百ヘクタールに着手いたしまして、合計七地区で四千五百ヘクタールの事業をいま実施しておるところでございます。四千五百ヘクタールといえますと、一ヘクタール大体百人程度の人口が収容できますので、人口四十万程度収容できる宅地の造成に取り組んでおるといふことでございます。

宅地の供給実績につきましては、御承知のとおりやはり大規模開発でございますのでかなり時間がかかりますので、現在のところ五十五年度末までに約百ヘクタールの住宅用地それから公共施設等の用地を供給いたしております。

なお、この宅地開発のあり方といたしまして、

それで、宅地開発公団の実施いたします事業は、一地区三百ヘクタール以上の大規模なものでございますので、早くてもこれは完成までに十年余りを要します。そういう意味でまだ発足以来五年でございまして、顕著な実績が上がつていないという状況でございますけれども、今後この事業が本格化するに従いまして、大規模な宅地の供給と新しい市街地の形成の両面においてその役割りを果たし得ることが期待されているものだと考えております。

○赤桐操君 私は当初ちよつと記憶があるんですが、これは何か坪十万円の宅地供給をする

ということをやッチフレーズにしてスタートを切ったように思っておりますが、聞くところによりますという、最近、竜ヶ崎に近いうちに団地が完了して供給が始まるということを聞いておりますが、この点はいかがでございますか。

○参考人(志村清一君) 竜ヶ崎で大規模な開発を行っておりですが、ようやくことしの秋に一部の宅地の分譲が行われることになります。大体その価格は平米六万円でございます。

○赤桐操君　当時坪十万円というのは私は当然専
門の方々がそろばんをはじいて打ち出されたもの
だろうと思うんです。ですから物価の上昇である
とか若干のいろいろの諸費用の値上がりとか、こ

うしたものを当然見込まれた価格であったと思うんですが、坪単価に直しますというと大体二十万円近いものになるようです。約倍になっております。五年前に明らかにされたものが千万円で、

ただいま現在では二十万円のものになるといふこととありますが、その当時の算出では十万円であったのかどうなのか、この点伺いたいと思います。

○参考人(志村清一君) 宅地開発公団を国会で御審議いただきましたときに十万円というお話が出ました。これは住宅公団が四十五年から四十八年

○赤桐操君 宅開公団としてはこれが初めての売り出しですか。

○参考人(志村清一君) 私どもが一人で手がけている分はこれが初めてでございます。ただ、千葉県と共同で北千葉ニュータウンの事業をやっておりますが、その分についてはすでに供給をいたしております。

○赤桐操君 千葉北ニュータウンの販売価格は幾らぐらいですか。

○参考人(志村清一君) 千葉ニュータウンは現在までの間は平米五万三千円程度でございます。

○赤桐操君 あそこは印旛の山の中でありまして、土地価格も相当安いところではありますが、結局十六、七万くらいになるんでしょう。率直に申し上げて決して安い相場場ではないんです。それで足その他も非常に不便な状態に置かれているわけです。

いろいろと伺ってみると、この十万円の価格にしても、素人の方が発表したわけじゃないんです

○参考人(志村清一君) 宅地開発公団は昭和五十一年に発足いたしました。五年半たったわけですが、私どもの仕事は、国会の附帯決議におき

ましても、三百ヘクタール以上の大規模の開発をやるようにという御指示でございました。三百ヘクタールと申しますとゴルフ場が四つやそこら入るくらいの大きさでございます。しかも大都市の近郊でやるようにということでございますので、相当適地を探すのにも十分の用意をせにやならぬ。しかもこれだけの大規模の宅地開発でございますので、住民も平米当たり百人といたしまして

も三万人、竜ヶ崎のようなところは七百ヘクタールに工業団地百ヘクタールでございますから、約七万人という大きな町になるわけでございますので、事前の十分な地元との協調、当該団地だけでなく、周りに及ぼす影響等々慎重に調査をいた

さねばなりませんし、また地元の御同意も得なければならぬ。いわば懐妊期間のきわめて長い仕事でございます。早々に手をつけまして、後から地元の方々から非難を受けるようなことがあつては

ならぬというふうなことで十分の調査、準備の期間を置いております。私はその方が正しいのではないかと現在でも考えておりますが、さような意味合いにおきまして大分時間がたっておりますが、これからいよいよ実を取る時期になろうかと、かように存じております。

○赤桐操君 どうもいままでの御報告の限りにおいては、残念ながら国民の皆さんが期待されてい

たような安い宅地供給はできなかったということになってくると思うわけであります。それには、いま総裁もお話がありました、みずからの企業努力の中で果たし得なかったものも確かにあるかもしれないし、あるいはまた自分たちの責任でもっと克服すべき、あるいはまた克服でき得る問題もあったんではないかと思ひますが、いずれにしても結果的にはどうも宅開公団の仕事については余りすっきりした形で私どもは受けとめることができないという結果になったように思ひます。竜ヶ崎の場合においてもそうであるし、千葉ニュータウンの場合においてもそうだ、こういうふう

に考えざるを得ません。
結局、そういう中の中での今回の行政改革を一つの機として発展的に統合しようということになったと思うわけですが、私はこの状態を見ておきまして、結局は宅開公団の場合においては、少し酷な言い方かもしれませんが、公団の賃貸住宅の削減なり、あるいはまた逆に言えば民間自力建設の促進なり、こうした方向に結果的にはプレーキをかける役割りを果たし得なかったというように思ひます。大変残念であります。宅開公団五年間については余り評価できないのじやないだろうか、こう思ひますが、大臣はいかがですか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 評価の問題につきましましては、それぞれやはりお立場の違いもありましようし、問題点もあろうかと思ひますが、できてまだ五年、ようやく六年という時期でこれだけ大きな事業、しかも国会における三百ヘクタール以上の制約等々これあり、右から左というような民間のデベロップがやるような仕事というわけにはまいらない。公的機関が一つの公的的目的を持ってやる事業として、しかも事業は大きいわけでございますので、五年、六年の歳月でこの評価の是非につきましましては少し早期のような気がいたします。私たちは私たちにそれだけの実績を持ってやってみようというように評価をいたしておるわけで、今度新しい組織がえになって組み込ま

れていくわけでありましてけれども、そうした五、六年の経過を公的機関でやるにはむしろ私は結構やったんだというように評価いたしておるわけで、そうした目でこれからの御理解をいただいで御評価願ひたい、このように考えるものでございます。
○理事(西ヶ久保重光君) 午前の質疑はこの程度とし、午後二時三十分まで休憩いたします。
午後零時三十分休憩

午後二時四十二分開会

○委員長(宮之原貞光君) 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、住宅・都市整備公団法案を議題とし質疑を行います。その前に一言申し上げておきたいと思ひます。

会期末も近づいてくるわけでございますが、委員会は過半数に達しなければいつまでも開会をいたしませんので、どうぞひとつ各党の理事さんは十分その点を踏まえていただきまして、建設委員会がスムーズに進行できるように特段の御留意をお願い申し上げておきたいと思ひます。

質疑を行います。

○赤桐操君 新公団の発足に当たりまして、居住条件が省令に委任されるということなんでございまして、入居者の立場の方々に入居者としての立場に立たせられていろいろと心配、不安等があるうと思ひます。さらにまた高、遠、狭等公団住宅に対する批判の中で、これまた公団住宅の改善等に御要望等もあらうと思ひますので、この際、工藤参考人に御意見を伺ひたいと思ひます。

○参考人(工藤芳郎君) きょうは会期末で大変お忙しい中を参考人として発言の機会をいただきまして、委員長初め理事、委員の諸先生方に対しまして厚く感謝の意を表したいと思ひます。
本法案は、団地居住者あるいは公団で働く職員の皆さん、さらに一般の国民それぞれの立場から重大な関心を持って審議を見守っておるわけでご

ざいます。私は、御紹介賜りましたように、団地の居住者の立場から考えたり要望をさせていただきたい、かように考えておるわけでございます。最近、私たちの全国公団住宅自治会協議会でさまざまな会議を持っておりますが、その中でも住宅公団二十五周年にわたる実績を持つておるわけでありまして、衣がえをするということでも非常に感慨無量だというふうな言葉もあちこちに聞かえて、この現状でございます。

さて、本件につきましましては衆議院建設委員会でもすでに御審議をいただきまして、十項目にわたる附帯決議が全会派一致でなされておるところでございますが、なお次の諸点につきまして不確実なところもあり要望したいことがございまして、発言をさせていただきます。

まず第一点は、新公団の業務内容が拡大されるというわけでございますが、そういたしますと、新たな事業に伴う借入金などによる金利の負担などの増高が、既存の団地居住者に新たな事由に基づく家賃の値上げや共益費等の値上げとなつて負担増をもたすのではないかと心配をしております。これは御存じのように、多角経営を行つ場合、大手私鉄などに見られるわけでありまして、鉄道部門のほか不動産、観光、ホテル、さまざまな事業部門を持つておりますと借入金金利の負担は、各事業部門の固定資産の割合によつて案分をするというふうな事例がございまして、今後新公団が新しい業務を拡大してまいりますと、そういったことになるのではないかと、したがひまして、法案を見させていただきまして、第五十三条において一応区分の経理が定められておるわけでございますが、住宅部門と都市整備業務等を截然と区分をされまして、都市整備業務等から発生する金利等の費用が住宅部門への負担増とならないように、法律または施行規則あるいは会計規則などで明記をされておく必要があるのではないかと存じます。

なお、同様の趣旨から、今日日本住宅公団の長期借入金残高は、今国会の質問等によつて議事録

を見させていただきまして、五十四年度末現在で六兆千六百二十六億、これは国鉄の長期債務、たな上げ分を除きますとこれを上回るものだというふううに理解をいたします。支払利息も五十四年度実績で四千四百六十億、一日当たり十二億二千九百九十万円にも上るというふうな同つておるわけでございます。いわば第二の国鉄のような経営事態に陥つて、これが原因となつて新設団地の高家賃がさらに進む、あるいは既存団地の家賃値上げが起るというようなことがあつてはならないわけでございます。この点を強く望むわけでございます。

第二番目は、先生おっしゃいましたように、いろいろな管理部門が委託をされるというふうなことも伺つております。新公団の発足により管理水準が低下することのないような十分な管理体制をぜひともおつくりいただきますよう要望する次第でございます。

次に、日本住宅公団の高、遠、狭ということがございまして、この点については、こうした実態を含めまして公団の経理内容を公開し、広範の国民の協力と参加のもとで新公団を発足させるべきだと考えるわけでございます。御存じのように今日情報公開は世論の趨勢でございますが、民間企業におきましても消費者、住民への対応は非常に急速に進んでおります。

私も全国消費者団体連絡会の代表幹事をさせていただいておまして、いろいろな企業の皆さん方、役所などと接触することがございまして、たとえば一九七七年に経団連の総合対策委員会、企業の社会性部会におきまして、「企業、経済団体の広報活動のあり方」というのを発表されております。その中の対地域社会コミュニケーション活動の基本姿勢についての四つの原則というののございしますが、その第一には、企業機密の名による閉鎖主義が住民の不安の原因となり、それが企業不信へとつながる、生産活動の実態は可能な限り公開すべきである、こういうふうなことがうたわれ

これに基づきまして、最近では電気事業審議会などでも電気事業の内容の公開などがかなり具体的に進んでいるのが今日の事情でございます。新公団あるいは現在の二つの公団が統合されるこの段階で経理内容の公開をすることが企業のためにとつてもまた国民にとつてもぜひとも必要ではないだろうかと思つております。御存じのように、政府特殊法人であります国鉄、電電公社などは毎年度監査報告書を公開しているのが現状でございます。こういう点もあわせお考えをいただきたいと思つてございます。

次は、公団が創立以来果たされた功績、私たちはこれを高く評価するわけでございまして、今後ともこの功績を承継されまして、住宅に困窮する勤労者のための住宅を大量に建設する新公団として引き続き発展を望むということでござい

ます。次は、同時に公団が今日抱えております長期未利用地、新築空家、保守管理中の団地、仕掛かり中の団地等々の実態を明らかにしていただきまして、その対策についても新公団発足までに国民の前に明らかにしてほしいと思つてござい

ます。これは国民的な要望であらうかと思つます。特に宅間公団の果たした役割りやその経営実態は、私たち日本住宅公団に居住している者からもより、多くの国民が案外知らないということをよく聞いておりますので、この点についてもよろしくお願いをいたしたいと思います。こうしたことが私は今回の統合の契機となりました行政改革という観点から見てもぜひとも必要なことではないかと存するわけでございます。

次は、今後新公団により建設されます団地のこととでございますが、市街地再開発等によるものが中心となる、このように伺つておりますが、こういたしますと、高家賃団地が当然予想されるところでございます。これに対しては格別な高家賃抑制策を具体的に示す必要があるのではないかと考えます。

参考までに現状の市街地高家賃団地の実態を

よつと御紹介をしておきますが、東京都の北区内にあります王子五丁目団地というのがございまして、これは五十一年度管理開始の当時でありまして、家賃が三DKで五万七千三百円から五万九千六百円にございまして、五年目に当たります今年度五十六年度の家賃は、この四月から八万二千二百円から八万四千四百円という幅でござい

ます。仮に二十五万円の月額給与所得者の所得と家賃とを対比いたしますと、二九・六%というふうになるわけであります。これは平均でございまして、私どもの調べによりまして三十数%になる方も相当いらっしゃるというふうに伺つております。こうしたこともございまして、この団地では最近の調べによりまして、二千七百七十六戸ござい

ますけれども、その六九・二%に当たる千五百戸の方々がこのわずか五年間で転居をされてしまったというところを聞いております。これでは勤労者の住宅とはとても言えませんし、住居の安定が保てないのでもございます。新公団によつて建設されます団地がどうかこうしたような事態にならないよう

に、住宅は建てればよいというものではないわけでございまして、本当に安定した住居として建設されますよう強く要望する次第でござい

ます。次に、家賃の問題について触れさせていただきますが、現状におきまして、御存じのように値上げの事由、値上げの基準あるいは基準の運用のルールといったようなものが、公団住宅の家賃につきましては公営住宅などと比べますとその客観性が乏しい、つまり客観的な基準が明確に定められていないわけでございまして、こういったところから社会的混乱も生じております。本法案の審議の経緯におきましても、衆議院段階では社会党修正原案にも示されましたように、こういったルールの策定と合わせまして少なくとも公団と団地居住者——私たちは現在公団住宅自治会協議会とい

うのを組織しておりますから、私どもでもければ喜んでその場に應じます、この居住者との協議の場をつくるということが私はぜひとも必要なのではないかと思つてござい

ます。衆議院段階では附帯決議に同趣旨のことが盛り込まれましたが、参議院段階ではこの公団と居住者との協議の場という点はぜひとも挿入をいただきますことが、今後の公団と居住者との管理上の円滑な運用にきわめて有効であると考えられるわけでござい

ます。団地居住者といつたしましては、こういった場をつくつていただきますれば、家賃問題だけではなくて、環境の整備、修繕、共益費といったような問題につきましても、団地というものは御存じのように国民共有の財産として私たちは理解をしております。その保全という立場から公団に対する積極的な協力をする用意を持つております。現在、家賃裁判という事態もござい

ますけれども、どうか新公団発足の機会に、公団と居住者代表との協議、話し合いの場が一定のルールのもとに再開されますことを強く要望するわけでござい

ます。最後に一点だけ、修繕の問題について実態だけを簡単に述べさせていただきますが、私も全国公団住宅自治会協議会が昨年、加盟団地自治会に対して調査を行いました。御回答をいただきました団地が百九十六団地自治会がござい

ますが、修繕要求の実態を見ますと、老朽化が進んでいるというのが客観的にあるわけであります。三十一年から三十五年に管理開始された団地の場合は八〇・三%が老朽化を訴えております。三十六年から四十年開始では二七・〇%、四十一年から四十五年では五・八%、四十六年から五十年では老朽化問題はござい

ません。その他団地の居住状況について苦情を訴えた方々が、これは居住状況とい

いまして公団の管理上の問題であります。三十一年から三十五年の管理開始の場合は八八・五%、三十六から四十年管理開始は九四・六、四十一から四十五年は八六・五、四十六から五十年、九二・九、これは新しい古いにかかわらず苦情がござい

ます。どういふ苦情かということも二、三御紹介しておきたいと思つますが、一番多いのが排水の問題でございまして、五七・九%、それから塗装の問題が……

○委員長(宮之原貞光君) 参考人の方、できるだけ簡単にしてください。

○参考人(工藤芳郎君) はい。塗装の問題が五三・九%、それから壁の問題が五〇%、結露が四八・九%、ひび割れ四四・四%、以上、上位五位まで御紹介させていただきますが、こういうような状況でござい

ます。ひとつ、新しい公団が発足されました場合も、新しい事業にお取り組みなさることによつて、こうした老朽化した団地あるいは現に居住している者の居住条件の改善についても格段の配慮をしていただきますようお願いを申し上げまして、私の発言を終わります。

○赤桐操君 次に、竹本参考人にお尋ねいたしたいと思つ

住宅公団で働く労働者として、両公団の統合については現行の労働条件がどのようになるか、これからのいろいろ不安もそれぞれありだと思

います。公団や建設省に要望もいろいろあるかと思つ

ていますが、さらにまた組合で出された資料を拝見いたしますと、と、宅地開発公団の職員代

表の方々といろいろ話し合いを重ねておられるようでございますので、新公団で働く双方の労働者の立場から労働条件問題について一応伺い

たいしたいと思います。

○参考人(竹本寛君) ただいま紹介いただきました日本住宅公団の労働組合中央執行委員長をして

おります竹本です。

日本住宅公団労働組合は、現在、労組法並びに労働協約に基づく組合員の範囲に属する職員の九

六%を組織し、全公団職員約五千名としますと、その七五%の職員が加入している団体でござい

ます。三十二年に発足以来、大きく二つの内容を私

たちの労働組合の活動の中心に据えてまいりました。一つは、職員の生活、権利の維持向上です。

もう一つは、公団事業が本当に国民本位の運営や国民に本当に喜ばれるという公団づくりを非常

にささやかな力ではあります、内部から努力し

てまいります。

でございます。

てきたものです。そうした立場から、現在御質問の労働条件に関する私どもの危惧に関連して幾つかの意見を述べたいと思います。

いま私たちの住宅公団に働く職員の労働条件を一言で述べれば、昭和三十年代の設立当初と違い、さまざまな取り巻く環境が非常に複雑、困難になつてきています。そういう中で、政府の公務員一律人員削減政策の進捗という点もあり、非常に全般的に労働強化が進行しているという実態にあります。特に一般の方が発注戸数、建設戸数と職員の比率をよく問題にされますが、一つの誤解に基づいているというふうに私たちは考えています。

当初の昭和三十年代と比較して現在用地が比較的小さな用地になつてきているということも含めて、団地の数が非常に多くなつてきている問題があり、さらには住宅規模の拡大、住宅形式の多様化あるいは有効住宅地率、つまり一つの用地の中で住宅が建てられる戸数が関連公共施設や緑地の関係等を含めて総体的に減つてきている。こういうことから、いまの大きな背景をもとに住宅がなかなか建たなくなつてきているということから、必ずしも戸数と人員が正比例の関係にはなつていないことをぜひ述べておきたいと思ひます。同時に、建設省などがたとえ予算の組み方や、あるいは実績の評価に際して戸数中心の考え方というものは検討すべきではないかというふうな意見を持っています。

さて、労働条件の問題ですが、先ほども赤桐議員の御質問の中で触れていましたようにこの間、私ども一昨年来からこの統合の閣議決定された以降、宅地開発公団の職員協議会の方と数回にわたつて懇談会を持つてまいりました。私たちは同じ特殊法人、それも共通した事業に携わる労働者として、その立場や要求についてともに少しでも生活条件をよりよくしていくという方向で一致し、友好関係を保つてまいりました。これからお話しする点は、そういう意味で宅地開発公団の職員と私たち日本住宅公団職員の両方の意見だといふふうに理解していただければと思います。

労働条件の問題といつてもさまざまな課題や次の問題があります。一つは、両公団の労働条件にさまざまな違いが生じています。これは設立後五年という比較的短い期間に立っている宅地開発公団と、二十数年たつている住宅公団、あるいは労働組合のあるなし、その他の事由によつてさまざまな差異が生じております。この差異を調整する際に、いままでの労働条件を切り下げないようにするかどうかという問題が非常に中心にあるところですが、あるいは小さな次元になりますが、統合に伴つて事務所移転など細かい労働条件の違いも出てきます。さらには法案の形式上、一たん住宅公団法なり宅地開発公団法が廃止になるために、退職金の通算期間措置など新たな継承問題が出てきています。さらに健康保険の問題も含めた福利厚生分野でも、私ども住宅公団では組合健保のものに入っていますが、宅地開発公団は政府管掌の健康保険でございます。あるいは福利厚生の厚生会の組織にしても、人数の大きさや経緯などによつてさまざまな差異があります。こうした差異が本当にこの統合を通じて継承されるかどうかという点で非常に危惧を持っています。特に衆議院の段階では、「新公団は、従前の労働協約、労使協定、労使慣行を尊重し、統合による労働条件の低下がおこらないよう十分に配慮すること」という附帯決議が付されて本参議院に回つてきておりますが、私どもはこの内容をもとに、この間の労使交渉の問題と、建設省を中心にした政府の対応で幾つかの問題点を感じています。

第一は、昨年来私どもこの労働条件にかかわる重大な問題として具体的な議論について住宅公団使用者にさまざまな交渉を持ちかけてきました。しかしながらなかなかつきつき対応しませんでした。労使間で決める労働条件の基本をどうしても避けてきているのがこの間の状況でした。同時に政府側の対応の中にも、結果的には使用者がそういう自主性のある態度をとれない背景には、政府監督官庁のさまざまな規制があるというふうな考えられるからです。特に昨年の年末一時金、これは私ども

住宅公団の労働組合だけではなくて政府関係特殊法人全般に共通することですが、労使問題、労使の確約や協議がされている最中に第三者からの指示のもとに公然と監督官庁が労使関係に介入してくるという問題が昨年事実としてありました。私たちは使用者がもつと自主性を持った対応をすること、同時に監督官庁もこの附帯決議の内容を充実する方向で使用者を指導していただきたいというふうに思っています。

最後に、労働条件の問題でもう一つこの場で訴えたいことがあります。

それは、現在宅地開発公団には二十七名の婦人の職員がおられます。この方たちはすべて臨時雇用の形態になつていて、この統合の際に非常に雇用が不安になつておられます。職員協議会のお話によれば四人については定員化が図られたというお話をお聞きしておりますが、残り二十三人の方はこの統合を機会にどうなるのか、非常に不安に思つておられる。この点ぜひ善処方をお願いしたいと思ひます。

次に簡単に、特に私ども労働組合でその間さまざまな統合に関する問題の中でどうしても、この短い時間ですが、天下り人事の問題を少し触れさせていたきたいと思います。

現在、すでに衆議院段階でさまざまな御議論がなされておりますが、たとえば住宅公団、今度の統合に際して副総裁がなぜ二名いるのか、あるいは衆議院段階では建設省の御説明によれば、非常に仕事のベテランが配置されるんだという趣旨で御説明になっておりますが、たとえば防衛庁の方がなぜ住宅公団に来る必然性があるのか。そういった点を含めてまだまだ役員の人事問題について検討すべき内容がたくさんあると思ひます。

同時に、中間管理職、部長、課長、係長層に含まれている出向者です。いわゆる出向者というのは、監督官庁を退職されて永久にその場所での働かれる方は別ですが、二、三年腰かけのあいだは世襲的に張りつて来るという監督官庁の特定のポストの問題です。聞くところによれば、

宅地開発公団の場合、先日の衆議院の議論にもありましたが、役員及び部長層については一人の方を除いて全員監督官庁の出身者だそうですけれども、同時に部長、課長、課長代理、係長の中でもかなり出向等の形態で来られている方が多いといふふうに聞いています。私たちは一般的に職員間の公平という意味からも、第二に職員の活力や自主性、創意性の発揮という点でも、さらに公団の使用人としての適正な人事配置の上でもさまざまな問題がこれから生じるのではないかと危惧しております。できるならば出向者については、両公団における世襲ポストについておられる方については、この統合を機に一度出身官庁へ原則として復帰するなどの必要な措置を講じて、改めて出向人事について見直しをしていただきたいというふうに思ひます。

最後に、住宅公団法第一条にあります「住宅に困窮する勤労者のために」この内容が私たち労働組合としてはどうしてもいまの住宅政策、深刻な住宅事情を改善して国民本位の住宅政策を引き受けていく上での一環として、新公団にこの国民本位の方向をしかりたがをはめるという意味から、ぜひ削除の内容を変えていただきたいという主張を持っておりますが、同時に、いま住宅公団が高、速、狭に代表されるようにさまざまな問題を抱えています。しかしながら私たちとしてはそういう中でも、とりわけ公共賃貸住宅、いわゆる公団が管理していく純粋な団地と言われる賃貸住宅ですが、これが年間に千戸か三千戸ぐらいいか建たない。こういう現実にもっと鋭いメスを入れていただいて、抜本的な具体的な政策措置を新公団においてもお願いしたいというふうに思ひます。

以上です。どうも本日はこういう場で発言をさせていただくことを赤桐議員を初め建設委員会の皆さんに感謝をしたいと思います。

○赤桐操君 委員長、参考人の方は結構でございます。

○委員長(宮之原貞光君) 参考人のお二人、御苦

労までございました。よろしゅうございますから、御退席を願います。

○赤桐操君 日本住宅公団が昭和三十年に設立されて以来二十数年を経たわけでありまして、今回のこの新公団設立に当たりまして宅開公団ともども解散になるわけでございます。そういう状況の中で、日本住宅公団二十数年間にわたった今日までの経過をいろいろと伺ってみたいと思います。

総裁に伺いたいと思いますが、公団が今日まで二十数年間で果たされて、成果としてお考えをいただいております点はどういう点であるか、ひとつ伺いたいと思います。

○参考人(澤田佛君) お話のように、住宅公団は昭和三十年に設立されました。自來二十六年にわたりまして戦後の非常な住宅不足の時代に対応し、その後も国民のための住宅、宅地の供給に全力を挙げてまいりました。供給住宅の数は百万戸を超えておりますし、開拓いたしました宅地は二万六千ヘクタールに及んでおります。私は率直に申し上げて、公団に参りましてこの業績をつぶさに検討し、なかなか評価すべき業績を上げておると考えておりますのであります。

なお、供給した住宅のあり方につきまして、戦前には一般国民の住宅に不足しておりました。戦前には、たとえば何DKというような表現でもわかりやすいような、食堂と寝室あるいはキッチン、分離、しかもその台所がステンレスの流し台あるいは水洗のトイレ、それから必ず浴室を設ける、電気洗たく機の置き場をつくるか、そういった方面に対する一種パイオニア的な努力も十分評価していいものと考えます。

しかし、御存じのように高度成長末期のインフレあるいは石油ショックというような非常に大きい経済的、社会的あるいは文化的な変化の時代に当面いたしました、何せ扱うものが不動産でございますから、小回りがきいて直ちに的確にこれに対応するということが不十分であった、この点は

十分反省する必要があると思っております。そのことが未入居住宅でありますとかいろいろな問題を生じまして御批判をいただいております。公団でございます。

公団といたしましては十分反省の上、こういう諸問題の解決にこの数年全力を挙げてまいりました。でございます。建設省、国のいろいろな援助もいただきましてやってまいりまして、徐々に問題の解消に効果を上げておると私は存じます。しかし、問題がなかなかおぼつかないものは残っております。一挙にこれを全部解決するというに至らないことは私も自身が不満足に思っております。ところでございます。今後この問題について全力を尽くして、新しい公団にできるだけよい方向づけをして引き継ぎたい、かように考えております。第でございます。

○赤桐操君 やはり私は、二十数年間にわたった住宅公団は、何といつても日本における公的建設の主役を果たしてきたということについては評価をしなければならぬと思っております。しかし、同時にまた、いま総裁も言っておられました、この中でこれから解決しなければならぬたくさんの課題をも抱え込んでしまつておるといふことであります。要するに、これは反省しなければならぬ大きな問題であろうと思っております。

そこで私は、一つ伺いたいと思っております。公団住宅の建設に当たりまして私どもが一番注目をしてきたことは、まず傾向として賃貸住宅と分譲住宅の二つを公団はおやりになつてきたわけでありまして、分譲住宅に恐らく五十年くらいまでです。これはかなりのウェイトをかけてきたように思いますが、最近における状態というものは大分逆になつてきているのではないだろうか、むしろそういう傾向ではなくて分譲の方に重点がかかつてきているように思われます。

これを私の手元にいたしております資料で見ますと、三十年代から五十年代のあたりまでは賃貸住宅の方が大きな比重を持っております。

した。これをパーセンテージで見ますと、賃貸が八三%を超えております。分譲の方はわずかに一六・四八というところであります。この程度であれば私たちもよくわかるんであります。ところが五十二年、五十三年、五十四年というこのわずかに数年間の状態を見てみますと、このところ大きく変わつてきておりました。賃貸の方が三万一千八百七戸、三六%でありまして、これに對しまして分譲の方は五万五千戸を超えておるのであります。これはまさに逆転をしているように思われます。これはまさに私は逆転をしているように思われます。非常にこれはそれなりの理由はあるかもしれません。本来の日本住宅公団の任務あるいはまた当初設立以来のあり方から見ますと、いうと、五十年代に入つてからの動きというものは大変奇異に感ずるわけでありまして、この点についてはお伺いしてお考えになっておりますか。

○参考人(澤田佛君) 大体の傾向は御指摘のとおりだと思ひます。公団のこれに対する対応の仕方、私どもは分譲住宅にも十分理由がありますから、これにも力を入れて対応していかねばいけませんし、大都市においては特に賃貸住宅に力を入れていかなければならないのは当然で、両方に力を入れておるわけでありまして、いかんせん、これは午前中もちよつと申しましたが、諸般の条件が最も賃貸住宅を必要とする地域において困難をきわめておるわけでございます。したがって、私ども全力を挙げながら昨年も不意な結果に終わったのであります。と同時に、私は実はこれには御意見もいろいろあるようでありまして、こういう大都會の最も必要な地区に土地を持つている方が賃貸住宅を經營する。そういう方々に公団がその土地に建物建築してあげて分譲する、そしてその人が賃貸住宅を営む、いわゆる民賃制度というのがございます。これは大都市において活用し得る土地を有効に使うためという制度であると私は考えまして、これに特に力を入れてまいります。それをあわせてすべての賃貸住宅としてある程

度の形をなしてまいりました。この方法を今後とも続けてまいりますが、なお公団自体の賃貸住宅についてもいろいろな方法を講じまして、今後でもできるだけの数をそろえてまいりたいと考えておるわけでありまして。

○赤桐操君 賃貸から分譲に傾いているということ、これは傾向としてあるはまた二一%としてそういうふうになつてきているとは私もどうも理解できないんです。本来私は、無理に国民の皆さん方は、若いときから自分の一戸建ての家やあるいはまた分譲住宅を欲しがらるものではないと思ふんです。むしろ賃貸の方が簡便な生活をする方が若い時代にはみないんです。ただ、先ほど午前中の中でも申し上げましたけれども、賃貸も分譲も余り変わらない毎月毎月の住宅費だということになるという、それなら分譲にしようということになるんです。いま大体みんなそうだと思ふんです。だから分譲住宅なりあるいは一戸建て住宅なりを持とうというところは、いろいろの物価が上がつていって何が上がつていってこれなら一生懸命払つておけば自分の財産として残る、またこれを持るときには高値で売れるという一つの生活防衛意識からきていると思ふんです。本来日本住宅公団というのは、そういう不安というものを勤労者の多くの皆さん方から払拭するような対策をとるのが責務であると考えておるんです。したがって、住宅困窮者や勤労者の多くの人たちを対象とする事業活動であつたと思ふんです。そういう基本的な考え方を据えて見るといふと、いささかこのあり方については私どもには納得がいかない。公団側の言い分としては恐らくどう計算してもこれより安くできないので分譲も賃貸も余り変わらないような結果になつていこう御意見があるかもしれないけれども、私はそれは対策、政策というものが伴わないからそういう結果を来しているんだらうと思ふんです。目的に沿う事業活動を公の形で行う以上は、それに合う施策が伴うべきものだと思ふのであります。総裁はこの点についてどういふようにお考え

になりますか。

○参考人(澤田博君) ごもつともな点が多い御指摘なんです、公団としても決して現在の傾向に満足しているわけではございません。全力を挙げて努力はいたしておるのですが、率直に申し上げますと、民間デベロッパーが大都市の真ん中で鉄筋コンクリートで賃貸住宅というのはほとんどもうやらないわけです。これはできないようになっておるわけです。公団はしかし、民間のできないものをやらなきゃいかぬという使命感のもとにいろいろ努力をしてこういう困難な中でも賃貸住宅の供給に努めておるわけです。しかし、それにかかわらず企業努力の限界にぶつかつておるといふ感じが率直に申して私はするわけでありま

す。だから公団の施策が不足であるという御指摘はごもつともではあります、非常にむづかしいところへ来ておる。これをどう打開すべきか、これは率直に言つて政治の問題でもありますし、国民全体が考へて工夫をすべき問題ではなからうか。

これは余計なことになります、午前中にもちよつと蒲田駅前や何かの例を申し上げました。これは最初の家賃が八万、九万というふうになります。私自身は、公団の中での議論もありま

す、これを出してみろと。これでいいでしょう、しかるべきところにしかるべき住宅を建てればこうなりますよ、これは国民、マスコミ、政治家、行政府はどう考へておるかということを実は問ひかけるような気持ちでやつたようなわけで、まあこれは不適当な点もありますからお聞き流し願ひたいと思つておる、公団の悩みはまさにそこにあるわけですが、今後ともわれわれ全力を尽くしますが、いろいろな国の施策も欲しいものだという感じをどうしても免れない点は、率直に申して私の気持ちでございます。

て、勤労者を対象としていま非常に住宅全体の状況は必ずしも国民の皆さん方は現状の中で、ストックの時代であるとかいろいろ言われておりますけれども、住宅事情というものはやはり困窮者は困窮者として多く存在をしておるわけでありま

す。そういう中で八万から十一万、あるいはまた九万、十二万、三万という高額な家賃で、公団という立場にあるこの事業主体がそうしたものを売していかなければならないということ、この事態に本来メスが入らなければならぬだろうと私は考へておるんです。

これはいま公団の総裁のお話によりますという、われわれは全力を挙げてやつてそういうわけだつたんだということですが、企業努力の外にある問題もあると思ひますけれども、ここにはたとえば大分長期保有の土地であるとか空き家であるとかいろいろあるようでありま。金利だけでも大変な負担だと最近の新聞でも報道されておりますが、こうしたものはこの中の原価計算には入っていないんでしようね。家賃の算定には入っていないんでしようね。

○参考人(澤田博君) 担当の理事からお答え申し上げます。

○参考人(教仁郷吉君) 最近出しておりますものにはその原価は入っておりません。

○赤桐操君 そうすると、一団地主義ということ

と思ひます。

○参考人(教仁郷吉君) まず、空き家関係について御説明申し上げます。

御承知のとおり、私も毎年毎年住宅を建設してしております。それを私も仕掛りということ

を申しておりますが、それが一定時期毎年毎年竣工してまいります。その竣工したものを募集し、入居していく一連の流れがございまして、御承知のとおり石油ショック以来低成長に入りまして、五十一年、五十二年にそういった空き家関係あるいは長期未入居問題等会計検査院の方から指摘されて、五十二、五十三年に建設省の御指導も受けながら公団としてこの解消に最大の努力を払つてきたわけでございます。その中で空き家関係で申しますと、ただいま申し上げましたいわゆる仕掛り中住宅、それから保守管理住宅、未入居住宅という一連の流れがございまして。

まず、仕掛り中住宅につきましては、五十一年度末十二万五千戸ございました。やはりこれを減量しなければならぬということで、昨年十二月末にはこれが五万三千五百戸というように半分以下に減量いたしまして、能率的な運営ができるようになつておることにいたしております。それから未入居住宅につきましては、五十二年度末がピークでございまして一万六千五百戸ございました。これをいろいろな対策を講じて五十五年十二月末、昨年末でございまして、五千七百六十一戸というように約三分の一にいたしております。その仕掛り住宅と未入居の間にございまして保守管理住宅でございまして、これが五十二年度末約二万四千戸ございました。これが昨年末には一万九千戸と、この分だけが若干整理ができておるというのが現状でございます。

といったこと。それから先ほど申し上げましたように仕掛かり中の住宅が約半分以上になつておるといふようなことから、五十六年にはこの保守管理の約一万九千戸の中の約一万戸を供給するということとで逐次今後解消を早めていきたいと考へております。ただ、先生も御承知のように、関連公共施設等の整備ができていないために募集ができないという団地がございまして、したがって、これらの完全解消にはあと三四年からざるを得ないだろうというように残念ながら考へておるところでございます。

それから、いわゆる長期未利用地の問題でございます。これは公団の事業の性格上ある一定の用地の先買い、先行取得というものはもう絶対必要でございます。しかしながら、先般会計検査院等から指摘されましたように、当初そういった計画で買ひながら、いろいろな情勢の変化等から開発が予定どおりできていないものが会計検査院の指摘で二十二団地ございました。これはそういった当初の計画と違ひまして地方公共団体との調整が非常に難航したというふうなことでおくれたわけでございますが、この解消につきましては五十二、五十三年以降逐次努力を重ねまして、二十二団地のうち九団地につきましてはすでに公園として公共団体に売却したり、あるいはもう着工したりというところで片づいております。それから残りのうち六団地につきましては、公共団体と基本的な開発の線がまとまりました。実施設計あるいは実施の打ち合わせをやつておる段階でございます。残りの七団地が依然としてまだ開発の基本的な公共団体との調整が終わつておりませんが、これもできるだけ早く建設省の御指導も受けながら開発に持っていくたいというふうに考へております。

したがって、先生御指摘のようにこの合併までに整理できるのかということでございますが、これは残念ながらそこまで完全に整理というわけにはまいりませんが、少なくとも解決の方向だけは出して合併に引き継いでまいりたいというふうに考へております。

○赤桐操君 そうすると、いま空き家の中で困る状態にあるものですね、要するに未入居で、しかも二万四千戸ですか、二万四千戸の分についてはこれはちよつとなかなか簡単にいかないんだという御説明のように思いますが、これが空き家の中の一番の焦点。それから長期保有土地の中で、新聞で八百七十ヘクタールと出ておりますが、これは七団地分のことを言うんですか、それとも全体を言うんですか。

○参考人(教仁郷青君) 七地区につきましては七百五十二ヘクタールでございます。

○赤桐操君 そうすると、公団住宅等事業促進対策委員会というものがスタートを切ったようでありまして、三月二十六日ですか、ここであつてはいるものかどうか内容のものです。

○政府委員(川上幸郎君) ただいま先生御指摘のように、公団の空き家及び長期保有土地につきましては、建設省の重要関心事でございます。それでございますので、本年三月二十六日に公団住宅等事業促進対策委員会を建設省内に設置いたしました。未利用地及び空き家その他公団経営上の諸問題につきまして討議することとした次第でございます。構成メンバーといたしましては、事務次官を委員長といたしまして、副委員長は技監といたしまして、関係局長並びに日本住宅公団、宅地開発公団の副総裁をもちまして委員会を構成し、三月三十日に第一回の委員会を開催し、以下幹事会におきまして空き家、未利用地の現況、またこれのよつて来る理由、対策等につきまして六月をめどに検討したい、このように考えておる次第でございます。

○赤桐操君 そうすると、これは新聞に出てくる戸数ないしは面積、そしてまた金利負担というように理解してよろしいんですか。この三月二十七日の読売に出ておる内容では長期保有が八百七十ヘクタール、空き家が二万五千戸、以上の金利負担は五百億円余と出ていますが、この点はいかがですか。

○政府委員(川上幸郎君) 先生のおっしゃいます

とおりでございます。

○赤桐操君 そうすると、重ねて私は建設省側に伺いたいと思いますが、これらについては建設省自体もこの委員会に責任を負いながら解決をしていくというように理解をしておりますか。

○政府委員(川上幸郎君) 建設省といたしましては、本委員会を活用いたしまして最大限この解決を図りますとともに、公団も指導してまいりたい、このように考えております。

○赤桐操君 公団総裁の御意見を伺いたいと思ひますが、これはやはり未解決で新公団に引き継ぐものが出てくると思ひますが、この点は何のくらの見込みでおりますか。

○参考人(澤田博君) 数字的にどのくらいの見込みとおっしゃられてもつきに申し上げかねるものであります。いままで未解決で残つておるものを極力時期までに減らしまして、そしてやむを得ないものは先ほど申しましたようにできるだけ方向づけをして引き継ぐということにならうかと存じます。

○赤桐操君 私のところの千葉県にも実は大変古い未解決のものがあるんです。それでこれは千葉市の一角の朝日ヶ丘団地というのがあるんですが、これはもう大分前の話なんです、四十七年の三月に着工して五十一年の四月に完成をしたというんです。そしていまもって残念ながら入居ができないということなんです。これは一体どういふような経過のものであるか御説明をいただきたいと思ひます。

○参考人(教仁郷青君) 先生も御承知のように、朝日ヶ丘団地は敷地面積が二十ヘクタールでございます。建設戸数が千四百七十六戸の建設計画でございます。五十一年の四月にあらかたの住宅が工事を終わったわけでございますが、その時点で千葉市の下水道の計画のうちその団地にかかわる分のすぐ周辺の一部分が付近の住民の方々の反対に遭ひまして工事がおくれるといふことがわかりましたので、その時点で工事を中止をいたしました。しかし、ほとんどあらかたの工事は終わつ

ているわけでございます。その後千葉市の方で極力住民の方々と折衝をいたしたわけでございますが、非常に問題がふくそういたしまして時間がかかつておるわけでございます。昨年の暮れから千葉市の方でいろいろ住民の方々と話し合ひいたしまして、本年二月原則的に住民の方々の大筋の了解がとれまして、二月以来実施のためのボーリング、地質調査、あるいは測量等に入つております。千葉市ではこれを本年末か来年初めぐらには実際の工事に着手したいというふうなことでございますが、着手しなくても約二年工事がかかるというところでございまして、入居は五十八年度になるのではないかと考えております。

○赤桐操君 この朝日ヶ丘団地というのはいさつき伺つた二万五千戸の中に入つておるわけですか。

○参考人(教仁郷青君) 入つております。

○赤桐操君 どうも私不思議なんです、住民の反対で五十一年の四月に完成したんだが、その時点であとの工事は中止したと言はれますけれども、こうした場合に係る場合には周辺住民の方々の御了解もいたなく、市当局はもうそのこと、関係のそうした基本的な問題は全部解決してかかるのが定石だと思ふんですが、公団の仕事というのはそういうことは余りやらないんですか。

○参考人(教仁郷青君) 当然そういう公共施設の整備の見通し等を十分調査して、その計画のもとに公共団体とも調整しながら工事を進めていくわけでございます。たまたま、言いわけを申しては申しませんが、この団地につきましても千葉市と下水道の計画、建物の工事の計画樹立には当然事前の打ち合わせはしていただけてございます。ただ、見通しが悪かつたとおしかりを受け

るのはこれはもうもつともでございますが、これにつきましても、その下水道の工事のために土地を他に移転するということではなくて、千葉市の道路の下に下水道管を配管するというような工事でございまして、まずこれは千葉市さんがそういう計画どおりおやりいただけたということにつ

いては若干甘い考えがあつたことは否めなと思ひます。今後私どもはこういふことについては、いろいろなこういふ前例にこりまして、十分見通しをつけた上で計画を進めたいというふうに考えております。

○赤桐操君 これはそうすると完全に地元の了解がついて、これからいよいよ地質調査とかそういう具体的な排水のための作業に入るといふことですか、そして五十八年には完成といふのは明確になつたということですか。

○参考人(教仁郷青君) これはもう千葉市の方で二月からボーリングあるいは測量等に入つておられます。したがひまして、私どもは五十八年度には入居可能だといふように考えております。

○赤桐操君 その内容をちよつと伺いたいと思ふんですが、二DK、三DKという種類で分かれておるようでありまして、この住宅は賃貸ですか分譲ですか。

○参考人(教仁郷青君) 当初の計画では、先ほど申し上げましたように全体が千四百七十六戸でございますが、そのうち賃貸が三百五十六戸、これは二DKでございます。それから分譲として予定しておりましたのが三DKの千二百二十戸と、当初の計画では一応そういうことになっております。

○赤桐操君 専有面積が大変狭いように思ひますね。これは五年前の基準であつたんだかしりませんが、二DKなどというのは三百四十四戸ありますが、四十二平米、三DKの賃貸住宅は十二戸ですが、五六・五平米、いずれも小さいものです。それから分譲住宅の三DKといふのがありますけれども、これは千二百二十戸になっておるようですが、四十八平米です。これは一体幾らで分譲ができるのか、家賃は幾らになるのか、この辺をちよつと伺いたいと思ひます。

○参考人(教仁郷青君) 現在、先ほど申し上げましたように工事を途中でストップしております。したがひまして、現時点でのいわゆる工事費、用地費、あるいはそれに伴います金利等を計算いたしますと、二DK、三DK平均でございますが、

一戸当たり約八百万ということになっております。ただ、実際にこれを提供いたしますには、これはまだ未完成でございますので、さらに二百萬から二百五十萬ぐらいの工事を追加する必要があります。そういったものをいれまして、私も現時点価格で千百万ぐらいになるのではないかと考えております。五十八年の供給時点で金利等を計算いたしますと、大体千二百萬ぐらいということになります。これを賃貸といたしまして、これは分譲の場合でございますが、これを賃貸といたしまして、初年度家賃が大体五万二千円ということになるのではないかと考えております。

○赤桐操君 この五年間の金利、こうしたものも大変な額に上っているだろうと思うし、あともう二年かかるわけでありまして、七年間結局かかることになるというわけで、これは大変な実は金利から見た場合のロスが一つあるし、あるいは管理費もかかるであろうし維持費もかかる、そういうふうに考えてみますと大変なロスがあるように思いますが、私どもの通常の考え方では発生しないと思うんです。それでこうしたものは発生して大体五万円程度の家賃で出すと、こうなりますが、実際にはこうした見通しの誤りがなければもうと安くて済んだんじゃないかと思ひます。大変なロスであろうと思ひますけれども、この点についてはどういふようにお考えになつてゐるのですか。

○参考人(救仁郷斎君) そういつた点につきましては、確かに御指摘のようなことがございまして、私も当五十一一年の計画時点で計算いたしましたものが順調に供給できたというように想定いたしました。現時点で考えますと家賃にして一万ちよつとの差が出てまいります。したがって、その分だけは確かに御迷惑をかけたというように考えております。

ただ、これは非常に言いわけがましいのでございしますが、当時の発注の工事単価というのは非常に

に安うございします。幸か不幸かわかりませんが、現時点でこれが発注いたしますと実際よりも高くな、いまの金利を入れた原価よりも高いというように、これはそういう現象もございしますので、現に五十一一年のときに供給できたというならば、現在よりもと安い値段で供給できたんじゃないかというところは言えるだろうというように反省しております。

○赤桐操君 これはこのままで売るんですか、あるいは賃貸を行うんですか、それとも若干の改造をする計画はあるんですか。

○参考人(救仁郷斎君) 先ほど申し上げましたように、まだ壁とかふすまとか、そういうものの未完成でございます。したがってそういうものがの当然追加いたします。ただ、先生も先ほど御指摘のように、当時の計画でございましてから賃貸住宅にする分譲住宅にして、非常に計画面積が狭うございします。したがって、私どもも現在これをそのまま供給すべきかどうかというのをいろいろ内部で議論しております。先ほどお話し申し上げましたように、あと二年間ございしますので、その間周辺のいろいろな需要等を調査いたしました。場合によつては改造をし、増築あるいは二戸を一緒にするといふような改造をして供給するといふこともあわせて検討しているところでございします。

○赤桐操君 そうなればかなり高価なものになると思ひますね。それは一応わかりました。ほかの七団地が未調整のままで、自治体との関係もできないでいま残つておるといふわけでありまして、この七団地あるいは二十二団地のうちの何でこのように今日に至つたかということについて、後で結構ですが、資料をいただきたいと思ひます。たとえば、この朝日ヶ丘団地と同じように大きな一つのネットワークが発生した、そのため五年もおくられてしまったと。同じような理由がこれらの残されている団地にはあるんじゃないかと思ひますので、この理由等について一応の解説

をいただきたいと思ひます。いずれにいたしましても、これらのものが残されて、建設省の中にはこれに対する対策委員会まで設けられるというところは大変重大な問題であると思ひます。何と申ししましてもこれは公団運営の中の大きな失敗であつたと私は思ひます。責任がこれは問われなかならない問題だろうと思ひます。これはひとつと速やかに解決をさせたいと思ひます。これはひとつ次の新公団には引き継がないという決意で処理をされるべきだろうと思ひますので、この点ひとつ注文を申し上げておきたいと思ひます。

それから、保有土地がたくさんあるようでありまして、こうしたものの処置についてはこれからはどうな見通しでございしますか。

○参考人(救仁郷斎君) 先ほど御説明申し上げましたように、私どもはいわゆる住宅用地、宅地開発用地の先行取得をいろいろやつております。その中で、最初買収した土地の計画と違ひまして開発が非常におくれているところがある。先ほど申し上げました二十二地区でございます。その中で、すでに十五地区につきましては開発にも着手いたしました。あるいは公共団体と開発の方向は調整ができてまして実施設計に移つていっているところがある。あと七地区につきましては、これはほとんどが調整区域でございまして、したがって公共団体との開発の調整ということが最大の山場になつてゐる、これを鋭意詰めてまいりたいといふように考えております。

○赤桐操君 いろいろな役割りを果たした反面、こういう大変なロスも出てゐる、しかもこのロスは大きな膨大なロスであるといふように私は考えるわけでありまして、確かに土地の取得について先行取得といふものも必要であらうし、いろいろ無理をされる場合もあると思ひますが、結果的に見るといふところの大きな問題を残しているように思ひます。したがって、いまここで公団の果たしてきた役割り、それからまた残された大きな問題、こうしたものは十分にひとつ改めて検討さ

れる必要があるだろうと思ひます。それからさらに、私は一つ伺いたいと思ひますが、先ほどいろいろの結果が報告されておりますが、こうした運営の中で公団みずからの努力で解決のできなかったもの、しかし公団みずからの努力でこれは当然解決できたものである、あるいはまた責めを負ふべきものであるというものがあつた、こういう大きな観点から見ると、家賃とかあるいは価格であるとか、こうしたものについては確かにいろいろの努力の外にあつたものもあるかもしれないと思ひます。それからいまのようなものは公団みずからの努力なり責任に帰すべきものだと私は考えますが、総裁はどういふようにお考えになりますか。

○参考人(澤田操君) 公団運営上生じたいろいろな問題、一つ一つ私ども実はこの原因を究明し、それを解決するために努力をいたしておるところであります。それで、これは見通しが誤つたとか、これはやむを得なかつたが何とかしなきゃならぬといふいろいろな例がございします。しかし、現にその問題を背負つておるのは公団でございますから、責任とかいふことになればその解決の責任はすべて公団にある、あらゆる努力を公団みずからが努力すべきである、かように考えて対処をいたしておる次第でございします。

○赤桐操君 次に私は伺いたいと思ひますが、国の住宅地地審議会がよく精力的に開かれていろいろの答申をされておるようでありまして、この審議会の運営について一体、たとえば公聴会を行うとかあるいは公開するとかといふことがなされてこなかつたように思ひます。この運営について少し伺いたいと思ひます。

○政府委員(豊蔵一君) 住宅地地審議会につきましては、その運営は審議会において決定することになつておりました。従来からこの審議会の運営につきましては決定で、議事につきましては非公開といふようにされ、運営されております。また、いろいろの方々からこの御意見を伺ふことにつ

き

ましては、それぞれの立場からの御意見をちょうだいするような運営で行われております。

○赤桐操君 もう少し開かれた審議会としてこれは運営の方法はないものなんですか。

○政府委員(豊蔵一君) 住宅地審議会は、御案内のとおり委員とまたそれ以外に臨時委員、あるいはまた専門委員といったような方々をお願いするようになっております。したがって、必要がありまうときにテーマによりましては専門委員なり臨時委員を新しくお願いいたしまして、各界の広い学識経験のある方々にいろいろな御意見を伺うというふうなことで運営してきておりますし、また先ほどちよつと御説明が十分ではなかつたんですが、いろいろな分野、各界からの御意見等も、文書によりましてちょうだいいたしましたものはすべてこれを審議会において御披露し、御討議をいただいておりますのでございます。

○赤桐操君 いろいろと運営については配慮なきやならない点もあるかもしれませんが、もう少し階層を広げるようにこの構成員についても考えるべきじゃないかと私は思うんですが、この点はいかがですか。

○政府委員(豊蔵一君) 審議会の構成につきましては、御案内のとおり広く学識経験者の中から建設大臣が任命するというふうになっております。現在、現在の委員の方々は相当広範囲な分野から任命をして御審議を賜っているというふうな理解をいたしております。

○赤桐操君 宅地開発公団が今回いよいよ住宅公団と一緒に解散、そして新公団に統合されるというところになりましたが、やはり総体的にいろいろと締めくくって考えてみるというところ、宅地公団をあれだけ五年前に野党の反対を押し切つて少なくとも設立をいたし、わずか五年で行政改革上の組上に上つたとは言いがた、これを廃止して新しく一つの公団に統合していくということについては、何としてもこれは私は政府自体に大きな責任を問われなきやならない経過であつたのではなからうかと思ひますが、大臣のお考えはいかがですか。

か。

○国務大臣(斎藤滋与史君) よく指摘される問題でございます。五年前に宅地開発公団の発足の折、先生方から反対の声が大きかつたということもよく承知いたしております。しかし考えてみますると、その時期における日本の住宅・宅地政策というものが大きな国民的ニーズにこたへようとした私は熱意のあらわれで、こうした形で一番いいという方針のもとに御提案申し上げたわけであります。不適当だと思つた先生方のそのときの御発言を拝聴いたしますと、やはりそれはそれなりに私は意義があつた御発言というふうに承知いたしております。こうした問題はやはり一つのセクションの中で力を合わせてやるような形が一番よろしいというふうな声もあつたわけであります。が、しかし私はどちらがいい悪いということではなく、その時点における責任当局の方針も間違つていなかったと思ひます。現時点にみますれば、当時指摘された先生方のまた御意見もそれなりのものがあつたというように私は考えるわけでありまう。五年間のその間の世界的な情勢あるいは国内の経済情勢、社会環境のバックグラウンドの変化を見て、午前中先生からいささか朝令暮改の向きもないではないかという御指摘もあつたわけでありまうが、そうした考えに基づく御指摘も、私はあながち不当ではないと思ひます。けれども、それだけの価値観とそれから変化と、そして今在置かれた事態というものが、行政改革という一つのきつかけもあつたにせよ、私はそれなりの有効、妥当な意義づけのもとに新公団の発足というところを考へておるわけであります。したがって、そうした過去の御発言、御趣旨、御指摘等を考へながら、新公団につきましてもそうしたものをも含めて思いを新たに、先ほど来御指摘の未利用地の問題、空き家の問題というものに公団挙げて取り組むという、そうした精神的な面から私はこの新公団には期待いたしますし、そうした思いを込めて新公団の発足をぜひ御理解とともにお願ひを申し上げておるわけでござ

います。

○赤桐操君 これは私だけが申し上げておるわけではなくて、衆議院でも一斉に各党とも、だからあの当時あれだけの論争をしたではないかという実見として集約されておると思ふのであります。が、私も少なくとも政府がこれだけのことを五年間で一応変えなきやならないという事態に直面していることについては、それなりに責任は負つておらなければならぬというふうに考へておるところでございます。

また同時に、次の点について私は伺いたいと思ひますが、この法律、新公団の設立ということについてはどういふように理解すればいいのか伺いたいと思ひますが、二つの公団が廃止をされる、そうして新公団が設立をされると、この二つの公団が果たしてきた任務をこの新しい公団が全面的に継承するというふうな理解していいのかどうなのか、この点を伺つておきたいと思ひますが。

○政府委員(川上幸郎君) お答えいたします。基本的には先生がおっしゃいますとおり新公団は、住宅公団、宅地開発公団の業務は完全に継承いたします。しかしながら基本的な考えとしては、今後の住宅、都市政策を総合的な居住環境づくりという観点から行うことにいたしました。住宅、宅地の供給と都市整備を総合的に推進したい、このために住宅、都市整備につきまして幅広い権能を有する実施機関をつくりたい、このために両公団を解散いたしまして新公団を設置した次第でございます。

なお、この際に、あわせまして最近の都市の問題等の背景等からいたしまして、大都市地域等におきまして業務型の再開発の機能、都市の整備といたしまして都市公園の整備の機能を加えた次第でございます。

○赤桐操君 どうもいろいろ条文や何かを見てみますると、そういうことであるならばなぜ日本住宅公団のたてまえがそのまま買取られなければならないのであろうか、あるいはまた宅地公団の方で背負つてきたものの中で幾つか廃止をする

もの、そしてまた加えたもの、それはわかりますが、大筋としていまあなたのお話によれば変わりが無いんだと言われるんですけれども、どうも私は異質なものに変わつていくような感じがするんですが、この点はいかがですか。

○政府委員(川上幸郎君) 先ほど申しましたように、新しい住宅、都市政策といたしまして総合的な居住環境づくりという観点からその両公団を統合いたしておりますが、両公団の果たしてあります機能はこのまま当然継承させる、このためには両公団を解散いたしまして新公団をつくりたい。この際に、あわせまして最近の国民のニーズに応じて都市整備の機能を加えてまいりたい、こういうことでございます。

○赤桐操君 新しい公団になるのに当たつて一番、先ほどの参考人の御意見にもありましたが、住宅公団の居住者の居住条件が統合によつて一体これから悪くなるようなことはないのだから、開発公団を廃止して、これを統合するに当たつてさらに仕事も広範になつてくる。こうした中で、他の公社組織等においてもいろいろ問題が発生しておりますが、そうしたものを言ながら、一体この公団は非常に広範なものをやるけれども、そういうものが後で居住者に対してかぶつてくるようなことはないだろうか、こういう心配が居住者の皆さん方にはおありだと思ふんですが、この点はいかがですか。

○政府委員(豊蔵一君) 新公団法によりまして新しく設置されます住宅・都市整備公団は、その設立のときに日本住宅公団の一切の権利及び義務を引き継ぐこととなっております。したがって、公団住宅に入居されております方々のたとえば家賃であるとか契約条件につきましては、従来どおり何らの変更なく新公団に引き継がれるということになる予定でございます。

○赤桐操君 そうすると、公団のいままでやつてきた任務をそのまま引き継ぐ、したがって居住者の方々は心配はないということですね。家賃が不当に上げられてみたり、新しい事業団体になつた

のでこの際いろいろな条件を変えていくというふうなことはあり得ないというふうに確認してよろしいんですか。

○政府委員(豊蔵一君) そのように御理解いただいて結構でございます。

○赤桐操君 さらにまた、これからの仕事になりますけれども、公団の任務の中心は新しい公団となつても、それでは、良質低廉な公共賃貸住宅を中心とした供給をしていくというふうに理解してよろしいんですか。

○政府委員(豊蔵一君) 現在日本住宅公団が行つております賃貸住宅あるいは分譲住宅の建設の業務、またそれを進めていくための私どもの第四期住宅建設五カ年計画の中におきますこの公団の位置づけ、これらはすべて新公団におきまして同様の役割と期待を担つて進めていくというふうに考えております。

○赤桐操君 良質低廉ないろいろな住宅の供給をしていくということになるわけでありますが、この低廉というのはどのくらいのことを考えるんですか。

○政府委員(豊蔵一君) 住宅公団が供給いたします賃貸住宅につきましては、私ども公営住宅と役割りを分担をいたしまして、いわば都市の中堅的な勤労者の方々に適正な負担で住宅を供給するということを考えております。そういったことのたにに利子補給金によりましてこの金利負担の軽減であるとか、あるいはまた関連公共施設整備のための補助であるとか、その他傾斜家賃制度の導入であるとかいろいろの対策を講じておるわけでございますが、これを一応の標準的な考え方として申し上げますと、平均的な中堅階層といえますのは、所得の五分位で分けまして三分位の中間ぐらいというふうになるかと思ひますが、そういうふうな方々で標準的な四人世帯の方々に対しまして、おおむね一六・七％程度の負担になるような住宅の供給をいたしたいということで、全体的な予算等におきまして枠組みを考えているところであります。

○赤桐操君 いま家賃は、実際入っている方々の割合を見ると一四・五％ということはないんじゃないですか。大体私は、実際には二〇％から二二％を超える状態に置かれていて、二四・五％、はなはだしきに至つてはそれを超えて無理している人もかなりあるんじゃないかと思うんですが、その点は局長、どういうふうに理解されておりますか。

○政府委員(豊蔵一君) 住宅の家賃につきましては、先生御案内のように建設時期、それから立地条件、規模、構造、設備等によつて種々差がございます。したがって、直ちにどれをとつてどうかということはないかなという感じがいたします。一つございまして、それからまた一方、入居される方々の所得にも相当差があることも事実でございます。公営住宅の場合には、一種住宅あるいは二種住宅につきましてそれぞれ所得制限が課せられておりまして、入居対象層というものがかなり限定されておりますが、公団住宅につきましては供給目標、計画として進めておるのでございまして、お入りになる方々の収入が必ずしも私の申しましたように、個々について見ますと一概に言えないところがあるかと思ひます。しかしながら、従来の入居されている方々のいろいろな統計を見ました限りにおきましては、私がいま申しましたような負担率以下に供給されているというのが平均的な資料として出ておるところでございます。

○赤桐操君 私は、低廉で良質の問題についてはいろいろ理屈はつけられればお話しするかもしれませんが、現実には、先ほど総裁もお話があったけれども、現行行われております傾斜家賃で入居されている方々にとつて決して低廉なものだと私は考えない。これを低廉だと思ふ人はかなりの高給者です。恐らく私は相当無理をしながらもまんして入つておられるのが実態だろうと思ふのであります。

どうもいろいろお話を伺つておりますというところ、居住者には悪影響を及ぼすようなことはない、これからまた住宅公団がやつておつたと同じよう

な形で賃貸やら分譲やらやるんだというお話であります。新しい公団ができて、何かこれかと思ふような一つのメリットといひますか、同じ勤労者を対象とするこの団体が、新しい八〇年代に入つてこうした一つの転機を迎えるわけでありまして、賃貸住宅等についてはこういう思い切つた対策をとるとかそういうものは考えられないですか。

○政府委員(川上幸郎君) 先ほど申しましたように、現在住宅公団、宅地開発公団が行つております住宅、宅地の業務をそのまま継続いたしますが、現在宅地開発公団におきましては、三百ヘクタール以上に関連公共施設を直接施行いたしまして町づくりを同時に行つております。この規模を新公団におきましては百ヘクタールに下げまして、これにつきましては直接に公共施設も整備いたしたい、このように考えているわけでございます。加えて、現在の宅地問題等のいろいろなネックとなりまして関連公共施設整備の建てかえ施行制度の充実、特定住宅市街地総合整備促進事業などを強力に推進いたしますとともに、宅地供給促進計画とも絡み合せて新公団の利用の促進を図つてまいりたいと考えているわけでございます。

○赤桐操君 そういたしますと、これは大臣に伺いたいと思うのですが、新しい公団法によつてで地上がする事業体は勤労者から見るとどんなメリットが新たに出てくるのか、具体的に少し私模索をしていられるんですが、どういうようにこれは理解をしたらいいんですか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) やや具体的には局長の方からお話し申し上げましたように、やはり新公団発足のメリットは、いままでの阻害要件を払拭して全く新しい気持ちで発足するということの精神的な支えと、それから具体的な問題としては空き家、未利用地等々を、民間で言えは不良財産でしよう、資産でしよう。こういうものを処分することによつて軽量化していけば、私はそういう面からも家賃の方へも相当の影響が出てくると思

います。したがって、総合的なプランの中で基本的には住宅、宅地公団というものを洗い直して新発足するということと、それからそうした方々が住んでおられる住環境というものを都市化の中においてどのように持つていくかということもあわせて、少し欲が深いかもしれないけれども、そこまでも突き進んで新しい近代環境づくりをしていくというふうなことになるわけであります。したがって、住んでおられる方々に御心配は、いま先ほど申し上げましたように全然与えない。むしろこれらの運用機能を有機的に能率的にやつていけば、低家賃の方向にもある程度の志向がなされていく。

しかも、いま政府委員からも答えましたように、関連公共施設等々も居住者あるいはそういう方々に影響なく公団の中の自助作業によつてやつていく問題、あるいは過去のこうした空き家それから未利用土地、保守管理住宅ができた、そういう阻害要件につきましても、私は先ごろも総裁にも申し上げたんですけれども、やはり徹底して事前の調査段階で準備をもとにして建つたら入れるような状況でなければ踏み出さないということ、あるいはいままでの不良の問題につきましても、地方の公共団体と話し合つて先行投資をして、こつちで下水道なんか地域住民の方の御理解をいただく努力をして、公共団体にそれだけの資金がなければこちらで先行取得して、民間で言う先買ひというふうな形でも方法は幾らでもあろうかという話も具体的にいたしたわけです。そういったことも新公団の発足で私は総合的に有機的に有効的に効率的にこの住宅、宅地政策という問題は大きく動いていくのじゃないか、こんなふうなことを期待しているよりもそうしたことを詰めて進めるというほどの確信を持つて御理解、御提案をしておるわけ、そうしたことでぜひひとつ今後を見守つていただきたが御理解をいたしたい、このように考えているものでございまして。

○赤桐操君 先ほど来、日本住宅公団がやつてきたことは全部そのままその任務を引き継ぐのだ、

こう言われるわけでありまして、少なくとも勤労者を対象とし住宅困窮者等に対しての公団としての任務を果たしていくというには私は理解いたしておるわけでありまして、そういう意味では、たとえば先ほどのいろいろ出た不良資産と称するものは全部たな上げにしてしまつて、新公団にはもうきれいなつばりにした形の中で充足してもらつて、そして低家賃政策をとつてもらつて、こういうようなことがこつてもつてつきり出てくるというように恐らくだれでもみんな期待しているだらうと思うのでありますけれども、どうも大臣のお話を聞くと、精神的な程度のものであつて、具体的には何にも伴わないというような感じがするのです。これでは新公団充足について余り清新味がないし、これからの運営の中でまた不良資産その他について、やがて案分して住民の皆さん方の負担になるのではないだらうか、あるいはいろいろ職員全体にかぶつてくるのではないだらうか、そういった疑念にこれはなつてくるように思ふのですが、この点大臣いかがですか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 先生の御心配の向きも現時点ではあらうかと思ひますが、そうした御心配の向きを現実にさせないために、これから省内も対策委員会を設け、積極的にみんな合意をしながら進めていくということでございます。

なお、具体的な問題として不良資産のたな上げという言葉もございましたけれども、たな上げという消極的な問題でなく、私はあげてこれは民間に譲つてもよろしいし、地方の公共団体に譲つてもよろしい。そういう方向で解消していかないと、たな上げしますと不良資産はいつまでも残りますし、これは公的資金、国民の税金でとにかく運営されている特殊公団でございますので、私はその方がよろしいというように考えているわけで、先生の御指摘の分まであわせてこの問題については対処する考え方で進めていきたい、このように考えるものでございます。

○赤桐操君 住民の方々の対策や多くのこれから

の勤労者に対する対策については一応伺つたわけでありまして、両公団で働く職員は何名になるんですか。両公団の総裁なり担当の方からそれぞれ伺いたいと思ひます。

○参考人(有賀虎之進君) 住宅公団の方としては五千二百二人となっております。

○参考人(志村清一君) 三百六十九名でございます。

○赤桐操君 先ほど労働代表の意見も伺ひましたけれども、宅開公団の方の職員の三百六十九名の方、あるいはまた住宅公団に働く五千二百二名の方、合せて約五千五百名になります。この方々の立場としてみれば両者が合体をするというその結果は、一体自分たちの身分はどうなるであらうか、あるいはまた労働条件各般にわたつてどのような形になるであらうか、こうした不安が相当大きくあると思ふのであります。この点についてはそれぞれどのようなお考えを持っておられますか。

○参考人(澤田悌君) 詳しくは担当の理事から申し上げますが、法案のたてまえが、旧両公団の権利義務はすべて引き継がれるということでございますから、そこに働いておられます職員についても同じ原則が適用されるものと考えておるわけでございます。

○参考人(志村清一君) ただいま住宅公団の総裁の申し上げたことと同様でございますが、新法で権利義務が引き継がれることになっております。私どもの公団に関する労働条件についてもそのまま新公団に引き継がれる、かように考えておりますが、住宅公団と私どもの方で労働条件で若干差異がございます。それらにつきましては、今後両公団あるいは関係方面とも協議をいたしまして公正妥当なものになるように、労働条件の低下にならぬように配慮してまいりたい、かように考えております。

○赤桐操君 そうすると、要するに両公団の理事者としては、労働条件やすべての問題を合せて労働関係において今日までやつてきたその関係をダ

ウンさせるようなことはあり得ない、こういうふうに理解してよろしいんですか。

○参考人(澤田悌君) 労働条件が低下するということのないように調整について十分工夫してまいりたい、こういうことでございます。

○参考人(志村清一君) 同様でございます。

○赤桐操君 労使間の問題については私どもも余り介入する立場ではございませんから、この程度にとどめたいと思ひますが、事業団体が解散をして新しいものに統合される、このことはそこに働いて営々として今日までやつてきた人たちにとつては大変な精神的な苦痛を伴うものだらうと思ふんです。どうか労使それぞれお互いによく話し合いを尽くし、常に合意を得ながら新しい公団への発展的な歩みをする事ができるように、転換できるようにこの点確認をしておきたいと思ひます。両公団の総裁に決意を伺つておきたいと思ひます。

○参考人(澤田悌君) これは新公団のことでございますので、どの辺まで現在の私が申し上げていいのかわちうちよする点もございしますが、しかし気持ちといたしましては、われわれの公団に働いてる職員に不利にならないように、これはそういう引き継ぎ方をしたいということを十分申し上げたいと思ひます。

○参考人(志村清一君) 私どもの方におきましても職員といふいろいろ話し合いをいたしております。今後労働条件の低下等のないように十分配慮していただきたい、かように考えております。

○赤桐操君 最後に伺ひたいと思ひますが、大臣、それでよろしいですか。確認をしたいと思ひます。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 両総裁から発言のそのとおりでよろしいかと思ひます。思うんでなく、そうしていただかなければ困ります。働く者たちがかえつて一緒になつてよかつたという雰囲気をつくるということは当然の責任者としてのあり方であらうし、やつている仕事は国民の一番大事な住宅問題を取り扱つてるところでございますので、

で、前向きでやるというようなことを私の方も強く指導いたしますが、当事者といましてはいまの発言のとおりやつていただくことは当然のことと考えております。

○赤桐操君 質問を終わります。

○委員長(宮之原貞光君) 本案に対する質疑は本日はこの程度にとどめ、これにて散会いたします。

午後四時二十六分散会

四月二十四日本委員会に左の案件が付託された。

- 一、小規模住宅建設への大手住宅企業の参入規制等に関する請願(第二八七八号)
- 一、零細建設業者に対する公共工事の発注等に関する請願(第二八七九号)
- 一、身体障害者に対する建設行政に関する請願(第二九二二号)(第三〇七九号)(第三一三五号)(第三一五四号)
- 一、小規模住宅建設への大手住宅企業の参入規制等に関する請願(第三一八五号)
- 一、零細建設業者に対する受注機会拡大等に関する請願(第三二二三号)
- 一、身体障害者に対する建設行政に関する請願(第三二二四号)
- 一、小規模住宅建設への大手住宅企業の参入規制等に関する請願(第三二二五号)
- 一、零細建設業者に対する公共工事の発注等に関する請願(第三二二六号)
- 一、住宅政策の確立に関する請願(第三二二七号)
- 一、公団住宅王子五丁目団地の家賃問題等に関する請願(第三二二九号)
- 一、身体障害者に対する建設行政に関する請願(第三二六一号)
- 一、住宅政策の確立に関する請願(第三二六九号)
- 一、公営住宅に父子住宅設置に関する請願(第三二九六号)
- 一、零細建設業者に対する受注機会拡大等に関

する請願(第三一九七号)

第二八七八号 昭和五十六年四月十日受理
小規模住宅建設への大手住宅企業への参入規制等に関する請願
請願者 東京都品川区豊町四ノ二〇ノ九
岩波正外九名

紹介議員 川村 清一君
この請願の趣旨は、第一八八四号と同じである。

第二八七九号 昭和五十六年四月十日受理
零細建設業者に対する公共工事の発注等に関する請願
請願者 東京都町田市野津田町三、二一〇
桑名由中外十名

紹介議員 大森 昭君
この請願の趣旨は、第一八九一号と同じである。

第二九一二号 昭和五十六年四月十日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願
請願者 北海道釧路市興津五ノ一三ノ一九
門脇東外十名

紹介議員 対馬 孝且君
この請願の趣旨は、第一二三三三号と同じである。

第三〇七九号 昭和五十六年四月十三日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願
請願者 宮崎市恒久南二ノ三ノ三 渡辺千
歳外十名

紹介議員 上條 勝久君
この請願の趣旨は、第一二三三三号と同じである。

第三一三五号 昭和五十六年四月十四日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願
請願者 奈良県吉野郡黒滝村横尾 下浦順
一外十名

紹介議員 前島英三郎君
この請願の趣旨は、第一二三三三号と同じである。

第三一五四号 昭和五十六年四月十四日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願
請願者 富山県中新川郡立山町宮路七ノ二
志鷹小三郎外十名

紹介議員 吉田 実君
この請願の趣旨は、第一二三三三号と同じである。

第三一八五号 昭和五十六年四月十四日受理
小規模住宅建設への大手住宅企業への参入規制等に関する請願
請願者 東京都江東区塩浜一ノ五ノ三 河
野市之助外五十四名

紹介議員 鶴岡 洋君
この請願の趣旨は、第一八八四号と同じである。

第三二二三号 昭和五十六年四月十五日受理
零細建設業者に対する受注機会拡大等に関する請願
請願者 東京都台東区三ノ輪一ノ二二ノ五
渡辺弥外二百四十名

紹介議員 田代富士男君
この請願の趣旨は、第一八二四号と同じである。

第三二二四号 昭和五十六年四月十五日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願
請願者 大阪府寝屋川市三井が丘三ノ一
一ノ一〇二 緑田義一外十名

紹介議員 田代富士男君
この請願の趣旨は、第一二三三三号と同じである。

第三二二五号 昭和五十六年四月十五日受理
小規模住宅建設への大手住宅企業への参入規制等に関する請願
請願者 東京都東村山市秋山町三ノ一七
林善吉

紹介議員 白木義一郎君
この請願の趣旨は、第一八八四号と同じである。

第三二二六号 昭和五十六年四月十五日受理

零細建設業者に対する公共工事の発注等に関する請願
請願者 東京上世田谷区給田四ノ一四ノ三
岩間義雄

紹介議員 白木義一郎君
この請願の趣旨は、第一八九一号と同じである。

第三二二七号 昭和五十六年四月十五日受理
住宅政策の確立に関する請願
請願者 東京都西多摩郡羽村町富士見町一
ノ一八羽村団地二ノ一〇三 阿部
雄治外千九百四十八名

紹介議員 二宮 文造君
この請願の趣旨は、第一八三二二号と同じである。

第三二二九号 昭和五十六年四月十五日受理
公団住宅王子五丁目団地の家賃問題等に関する請願
請願者 東京都北区王子五ノ二二ノ七三
三 桜田慶一外三百四十六名

紹介議員 西ヶ久保重光君
この請願の趣旨は、第二二七八号と同じである。

第三二六一号 昭和五十六年四月十五日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願
請願者 佐賀県唐津市二タ子二ノ三ノ一二
四 松尾秀光外十名

紹介議員 鍋島 直紹君
この請願の趣旨は、第一二三三三号と同じである。

第三二六九号 昭和五十六年四月十六日受理
住宅政策の確立に関する請願(五通)
請願者 東京都日野市程久保六五〇高幡台
団地二九ノ五〇三 桑原道夫外千
八百五十五名

紹介議員 二宮 文造君
この請願の趣旨は、第一八三二二号と同じである。

第三二九六号 昭和五十六年四月十六日受理

公営住宅に父子住宅設置に関する請願
請願者 神戸市中央区宮本通三ノ六ノ三八
泉常昭

紹介議員 安武 洋子君
この請願の趣旨は、第一六二九号と同じである。

第三二九七号 昭和五十六年四月十六日受理
零細建設業者に対する受注機会拡大等に関する請願
請願者 東京都練馬区貫井四ノ四一ノ八
法木祐子外五名

紹介議員 鶴岡 洋君
この請願の趣旨は、第一八二四号と同じである。

四月二十七日日本委員会に左の案件が付託された。
一、本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期
航路事業等に関する特別措置法案

本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航
路事業等に関する特別措置法案
本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航
路事業等に関する特別措置法案

目次
第一章 総則(第一条・第二条)
第二章 一般旅客定期航路事業等の再編成(第
三条―第九条)

第三章 一般旅客定期航路事業を営む者に関す
る措置(第十条―第十五条)
第四章 一般旅客定期航路事業等離職者に関す
る措置(第十六条―第二十二條)

第五章 雑則(第二十三條―第二十五條)
第六章 罰則(第二十六條)
附則
第一章 総則

(目的)
第一条 この法律は、本州四国連絡橋の建設に伴
い影響を受ける一般旅客定期航路事業の再編
成、当該事業を営む者に対する助成及び離職者

に対する助成及び離職者

の再就職の促進等に関する特別措置を講ずることにより、当該一般旅客定期航路事業等に係る影響の軽減を図ることを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 本州四国連絡橋 本州四国連絡橋公団（以下「公団」という。）が建設する本州と四国を連絡する一般国道又は鉄道施設の全部又は一部をいう。

二 一般旅客定期航路事業 海上運送法（昭和二十四年法律第八十七号）第二条第五項に規定する一般旅客定期航路事業（同法第四十二條第一項、第四十二條の三及び第四十三條の規定により同法の適用を受けないものを除く。）をいう。

三 関連事業 一般旅客定期航路事業に係る業務で運輸省令・労働省令で定めるものにつき、当該事業を営む者から委託を受けて行う事業をいう。

四 規模縮小等航路 本州四国連絡橋の供用に伴い事業規模若しくは事業活動の縮小又は事業の廃止（以下「事業規模の縮小等」という。）を余儀なくされるおそれがある一般旅客定期航路事業に係る航路をいう。

五 規模拡大等航路 本州四国連絡橋の供用に伴い事業規模若しくは事業活動の拡大又は事業の開始が見込まれる一般旅客定期航路事業に係る航路をいう。

六 一般旅客定期航路事業等離職者 本州四国連絡橋の供用に伴い事業規模の縮小等を余儀なくされた一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者に雇用されていた労働者で、当該事業規模の縮小に伴い離職を余儀なくされたもののうち、現に失業しており、又はその職業が著しく不安定であるため失業と同様の状態にあると認められるものをいう。

第二章 一般旅客定期航路事業等の再編成（再編成基本方針）

第三条 運輸大臣は、本州四国連絡橋の供用に伴い影響を受ける航路における円滑な輸送を確保し、並びに一般旅客定期航路事業及びその関連事業に係る影響の軽減を図るため、本州四国連絡橋の供用後の規模縮小等航路及び規模拡大等航路における一般旅客定期航路事業及びその関連事業の再編成についての基本方針（以下「再編成基本方針」という。）を定めなければならない。

2 再編成基本方針においては、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

一 規模縮小等航路及び規模拡大等航路における本州四国連絡橋の供用に伴う輸送需要の減少及び増大に対応するための一般旅客定期航路事業及びその関連事業の整備に関する事項

二 規模縮小等航路において前号の整備により不要となる船舶その他の当該整備により不要となる事業の用に供する資産の利用を図るための措置に関する事項

三 規模縮小等航路において一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者に雇用されている労働者の雇用の安定を図るための措置に関する事項

四 前二号の措置を円滑に実施するために必要な規模拡大等航路において一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者（これらの事業を営む者を含む。）の協力に関する事項

3 運輸大臣は、再編成基本方針を定めようとするときは、前項第三号及び第四号に規定する事項について労働大臣の同意を得るとともに、当該再編成基本方針の内容について、建設大臣に協議し、かつ、海運造船合理化審議会の意見を聴かなければならない。

4 運輸大臣は、第一項の規定により再編成基本方針を定めたときは、これを公表するものとする。

5 前二項の規定は、再編成基本方針の変更について準用する。

(航路指定)

第四条 運輸大臣は、本州四国連絡橋の供用に伴い影響を受ける航路について、当該供用が開始される一般国道又は鉄道施設の区間ごとに、これに係る規模縮小等航路及び規模拡大等航路を指定する。

2 運輸大臣は、前項の規定により指定された規模縮小等航路（以下「指定規模縮小等航路」という。）又は同項の規定により指定された規模拡大等航路（以下「指定規模拡大等航路」という。）が、それぞれ規模縮小等航路又は規模拡大等航路に該当しなくなつたと認めるときは、同項の規定による指定を取り消すものとする。

3 運輸大臣は、第一項の規定による指定及び前項の規定による取消しを行うときは、建設大臣に協議しなければならない。

4 第一項の規定による指定及び第二項の規定による取消しは、告示によつて行う。

(実施計画)

第五条 指定規模縮小等航路において一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者が、本州四国連絡橋の供用に伴い余儀なくされることとなる事業規模の縮小等（離職者の発生を伴わないもので政令で定める軽微なものを除く。）を行うときは、それぞれ当該事業について、その実施に関する計画（以下「実施計画」という。）を作成し、指定日（当該航路ごとに、当該供用の開始の日のおおむね六月前の日で運輸大臣が告示で定める日をいう。）以降当該供用の開始の日から起算して二年を経過する日までの間にこれを運輸大臣に提出して、その認定を受けることができる。

2 実施計画には、次の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

一 事業規模の縮小等の計画及びその実施により残存する事業の整備に関する事項

二 事業規模の縮小等により不要となる船舶その他の当該事業の用に供する資産の利用又は廃棄に関する事項

三 一般旅客定期航路事業等離職者の再就職の援助その他当該事業を営む者に雇用されている労働者の雇用の安定に関する事項

3 第一項の規定による認定を受けようとする一般旅客定期航路事業を営む者は、前項第一号に規定する事項について、あらかじめ、海上運送法の規定により必要とされる免許、許可又は認可の申請をしなければならない。

4 第一項の規定による認定を受けようとする者は、実施計画の作成に当たっては、第二項第三号に規定する事項について、その者に雇用されている労働者の過半数で組織する労働組合がある場合においては、その労働組合の、労働者の過半数で組織する労働組合がない場合においては労働者の過半数を代表する者の意見を聴かなければならない。

5 運輸大臣は、第一項の規定による認定の申請があつた場合において、その実施計画が、再編成基本方針に照らし適切なものであると認めるときは、同項の規定による認定をするものとする。ただし、当該実施計画に係る指定規模縮小等航路の指定が取り消されたときは、この限りでない。

6 運輸大臣は、第一項の規定による認定をしようとするときは、第二項第三号に規定する事項について労働大臣の同意を得るとともに、当該認定に係る実施計画について建設大臣に協議しなければならない。

(実施計画の変更及び取消し)

第六条 前条第一項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る実施計画の変更（運輸省令で定めるものを除く。）をしようとするときは、同項に規定する供用の開始の日から起算して二年を経過する日までに当該変更に係る実施計画を運輸大臣に提出して、その認定を受けなければならない。

2 前条第三項から第六項までの規定は、前項の

規定による認定について準用する。

3 運輸大臣は、前条第一項の規定による認定を受けた実施計画（第一項の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。以下同じ。）に係る指定規模縮小等航路の指定が取り消されたとき、又は認定後に輸送需要が増大し、若しくは増大することが見込まれる場合において特に必要があると認めるときは、実施計画の認定を取り消すことができる。

（省令への委任）

第七条 前三条に定めるもののほか、航路の指定若しくはその取消し又は実施計画の認定若しくはその取消しに関し必要な事項は、運輸省令で定める。

（勅告）

第八条 運輸大臣は、指定規模縮小等航路及び指定規模拡大等航路における円滑な輸送を確保し、並びに指定規模縮小等航路における一般旅客定期航路事業に係る影響の軽減を図るために必要があるとき、指定規模縮小等航路又は指定規模拡大等航路において一般旅客定期航路事業を営む者（その事業を営もうとする者を含む。）に対し、輸送需要に対応した適正な輸送力の維持、輸送施設の利用の効率化及び事業規模の縮小等により不要となる船舶その他の当該事業の用に供する資産の処理の円滑化のための措置その他再編成基本方針に基づき一般旅客定期航路事業の再編成を適切に実施するために必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

2 運輸大臣又は労働大臣は、本州四国連絡橋の供用に伴う一般旅客定期航路事業又はその関連事業に係る影響の軽減を図るために必要があると認めるときは、指定規模縮小等航路又は指定規模拡大等航路において一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者（これらの事業を営もうとする者を含む。）に対し、一般旅客定期航路事業等離職者の再就職の援助その他これらの事業を営む者に雇用されている労働者

の雇用の安定のために必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

（報告徴収）

第九条 運輸大臣又は労働大臣は、第五条第一項又は第六条第一項の規定による認定を受けた者に対し、実施計画の実施状況について必要な報告を求めることができる。

第三章 一般旅客定期航路事業を営む者に
関する措置

（交付金の交付）

第十条 公団は、第五条第一項又は第六条第一項の規定による認定を受けた者（関連事業を営む者その他政令で定める者を除く。）で海上運送法の規定により必要とされる免許、許可又は認可を受けた上実施計画に従つて事業規模の縮小等を行つたものに対し、一般旅客定期航路事業廃止等交付金（以下「交付金」という。）を交付することができる。

（交付金の額）

第十一条 前条の規定による交付金の額は、実施計画に従つて行われる事業規模の縮小等に伴い必要となる次の各号に掲げる費用に相当する額として政令で定めるところにより算定した金額の合計額とする。

一 船舶その他の事業の用に供する資産で政令で定めるものの減価をうめるために要する費用

二 事業の用に供する資産で政令で定めるものの撤去に要する費用

三 事業の円滑な転換又は残存する事業の適正な経営を図るために必要な費用

四 離職者に支払われる退職金の一部に充てるために要する費用

（交付金の請求及び交付の手続）

第十二条 第十条の規定により交付金の交付を受けようとする者は、第五条第一項又は第六条第一項の規定による認定を受けた日から起算して六月を経過する日までに、運輸省令・建設省令で定めるところにより、公団に対し、交付の請

求をしなければならない。

2 公団は、特にやむを得ない理由があると認めるときは、運輸省令・建設省令で定めるところにより、前項の請求の期限を延期することができる。

3 公団は、第一項の請求があつたときは、これを審査し、船舶の売却、事業の用に供する資産の撤去、運航回数減少、退職金の支払等の交付金の額の算定の基礎となる事実があつたことを確認した上、その交付すべき交付金の額を決定し、これを当該交付の請求をした者に通知しなければならない。

4 公団は、前項の交付金の額の算定の基礎となる事実の一部があつたことを確認した場合において特に必要があると認めるときは、同項の規定により交付金の額を決定する前に、概算見積りにより、政令で定める金額の範囲内において、その一部を同項に規定する者に交付することができる。

（交付金の返還）

第十三条 公団は、第六条第三項の規定により実施計画の認定が取り消された場合において特に必要があると認めるときは、交付した交付金の全部又は一部の返還を求めることができる。

（省令への委任）

第十四条 第十条から前条までに定めるもののほか、交付金の交付及び返還に関し必要な事項は、運輸省令・建設省令で定める。

（退職金支払確保契約）

第十五条 公団は、指定規模縮小等航路において一般旅客定期航路事業を営む者（以下この条において「特定事業主」という。）に雇用されている労働者で本州四国連絡橋の供用に伴い離職することが見込まれるもの（以下この項において「離職見込者」という。）の退職金の支払に係る資金の確保を図るため、特定事業主と退職金支払確保契約（特定事業主が、離職見込者に係る退職金の支払に必要な資金を当該離職見込者の退職の日までに公団に掛金として納付すること

を約し、公団は、当該離職見込者の退職のときに、請求に応じこれを特定事業主に給付することを約する契約をいう。以下同じ。）を締結し、これに関する業務を行うことができる。

2 公団は、退職金支払確保契約の申込みがあつたときは、正当な理由がなければ、当該契約の締結を拒んではならない。

3 公団及び特定事業主は、第四条第二項の規定により指定規模縮小等航路が取り消された場合その他運輸省令・建設省令で定める場合には、退職金支払確保契約を解除しなければならない。

4 特定事業主について相続その他の一般承継があつたときは、当該特定事業主の相続人その他の一般承継人は、運輸省令・建設省令で定める期間内に公団に申出をした上、退職金支払確保契約に当該特定事業主の有していた地位を承継することができる。

5 前各項に定めるもののほか、退職金支払確保契約に関し必要な事項は、運輸省令・建設省令で定める。

第四章 一般旅客定期航路事業等離職者に
関する措置

（一般旅客定期航路事業等離職者求職手帳の発給等）

第十六条 公共職業安定所長は、一般旅客定期航路事業等離職者で次の各号に該当すると認定したものに對して、その者の申請に基づき、一般旅客定期航路事業等離職者求職手帳（以下「手帳」という。）を発給する。

一 当該離職者が第五条第一項又は第六条第一項の規定により認定を受けた実施計画に含まれているものであること。

二 指定規模縮小等航路において一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者に当該離職の日まで一年以上引き続き雇用されていたこと。

三 労働の意思及び能力を有すること。

四 当該離職の日以後において新たに安定した

職業に就いたことがないこと。

2 公共職業安定所長は、指定規模縮小等航路において一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者がやむを得ない理由により実施計画について第五条第一項又は第六条第一項の規定による認定を受けることができなかつたと認めるときは、一般旅客定期航路事業等離職者で前項第二号から第四号までに該当すると認定したものに対しても、その者の申請に基づき、手帳を発給することができる。

3 手帳は、当該離職の日の翌日から起算して三年を経過したとき、又は公共職業安定所長が当該手帳の発給を受けた者が労働の意思若しくは能力を有しなくなつたことその他労働省令で定める事由に該当すると認めるときは、その効力を失う。

4 前三項に定めるもののほか、手帳の発給の申請その他手帳に関し必要な事項は、労働省令で定める。

(就職指導の実施)

第十七条 公共職業安定所長は、手帳の発給を受けた者(以下「手帳所持者」という。)に対して、当該手帳がその効力を失うまでの間、労働省令で定めるところにより、その者の再就職を促進するために必要な職業指導(次項において「就職指導」という。)を行うものとする。

2 公共職業安定所長は、就職指導を受ける者に對して、公共職業訓練施設の行う職業訓練を受けることその他のその者の再就職を促進するために必要な事項を指示することができる。

(船員とならうとする者に関する特例)

第十八条 船員職業安定法(昭和二十三年法律第百三十号)第六条第一項に規定する船員(以下「船員」という。)とならうとする一般旅客定期航路事業等離職者に関しては、第十六条第一項中「公共職業安定所長」とあるのは「海運局長(海運監理部長を含む。以下同じ。)」と、同条第二項から第四項まで及び前条の規定中「公共職業安定所長」とあるのは「海運局長」と、「労働省令」とあるのは「運輸省令」と、「公共職業訓練施設の行う職業訓練」とあるのは「職業訓練」とする。

(給付金の支給等)

第十九条 国及び都道府県は、手帳所持者(船員とならうとする者を除く。以下この条において同じ。)がその有する能力に適合する職業に就くことを容易にし、及び促進するため、手帳所持者又は事業主に対して、雇用対策法(昭和四十一年法律第百三十二号)の規定に基づき、給付金を支給するものとする。

第二十条 国は、他の法令の規定に基づき支給するものを除くほか、手帳所持者(船員とならうとする者に限る。以下この項において同じ。)がその有する能力に適合する職業に就くことを容易にし、及び促進するため、手帳所持者又は事業主に対して、次の各号に掲げる給付金(以下この条において「就職促進給付金」という。)を支給することができる。

一 手帳所持者の求職活動の促進とその生活の安定とを図るための給付金

二 手帳所持者の知識及び技能の習得を容易にするための給付金

三 就職又は知識若しくは技能の習得をするための移転に要する費用に充てるための給付金

四 前三号に掲げる給付金以外の給付金であつて、政令で定めるもの

2 就職促進給付金の支給に関し必要な基準は、運輸省令で定める。

3 船員の雇用の促進に関する特別措置法(昭和五十二年法律第九十六号)第四条から第六条までの規定は、就職促進給付金について準用する。

(手帳所持者に係る延長給付)

第二十一条 手帳所持者であつて、雇用保険法(昭和四十九年法律第百十六号)第十五条第一項に規定する受給資格者(同法第二十二條第一項第一号に規定する基準日において四十歳以上である者に限る。)であるものに対する同法第二十三条の規定の適用については、同条第一項中「政

令で定める基準」とあるのは「本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法第二十一条に規定する受給資格者の再就職の状況等を考慮して政令で定める基準」と、同項及び同条第二項中「政令で定める日数」とあるのは「政令で定める日数に三十日を加えた日数」とする。

第二十二條 手帳所持者であつて、船員保険法(昭和四十四年法律第七十三号)第三十三條ノ三第一項の規定に該当する者(同法第三十三條ノ三第一項第一号に規定する基準日において四十歳以上である者に限る。)であるものに対する同法第三十三條ノ三第二項の規定の適用については、同条第一項中「政令で定める日数」とあるのは「政令で定める日数に三十日を加へた日数」とする。

第五章 雑則

(必要な措置への公団の寄与)

第二十三条 公団は、第三章に規定するもののほか、指定規模縮小等航路において一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者の事業規模の縮小等に伴う事業の円滑な転換及び一般旅客定期航路事業等離職者の再就職の促進に必要な措置の推進に寄与するよう努めるものとする。

(国等の施策)

第二十四条 国は、指定規模縮小等航路において一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者が事業規模の縮小等に伴い事業の円滑な転換を行うのに必要な資金の確保又はその融通のあつせんに努めるとともに、一般旅客定期航路事業等離職者の速やかな再就職を容易にするため、職業指導、職業紹介、職業訓練等の実施に関し必要な措置を講ずるよう努めるものと

する。

2 地方公共団体は、前項の国の施策に協力して、指定規模縮小等航路において一般旅客定期航路事業を営む者又はその関連事業を営む者の事業規模の縮小等に伴う事業の円滑な転換及び一般旅客定期航路事業等離職者の再就職の促進に必要な施策を推進するよう努めるものとする。

(権限の委任)

第二十五条 この法律に規定する運輸大臣及び労働大臣の権限は、運輸大臣の権限にあつては運輸省令で定めるところにより海運局長に、労働大臣の権限にあつては労働省令で定めるところにより公共職業安定所長に、それぞれその一部を委任することができる。

第六章 罰則

第二十六条 第九条又は第二十条第三項において準用する船員の雇用の促進に関する特別措置法第六条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、十万円以下の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の刑を科する。

附則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(適用の特例)

2 この法律の施行前の本州四国連絡橋の供用に伴い既に一般旅客定期航路事業を休止した一般旅客定期航路事業を営む者が、運輸省令・建設省令で定めるところにより第五条第二項の規定の例による事業規模の縮小等に関する計画を公団に對し提出し、その承認を受けたときは、当該計画を同条第一項の規定による実施計画と、当該承認を同項の規定による認定とみなし、第十条から第十四条までの規定を適用する。

3 (租税特別措置法の一部改正)

租税特別措置法(昭和三十三年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。

第二十八條の二第二項中第三号を第四号とし、第二号の次に次の一号を加える。

三 本州四国連絡橋公団が行う本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)の規定による退職金支払確保契約に関する業務に係る基金に充てるための同法第十五条第一項に規定する退職金支払確保契約に係る掛金

第二十八條の二に次の一項を加える。
三 所得税法第五十四条第一項に規定する退職給与引当金勘定の金額を有する個人が第一項第三号に規定する退職金支払確保契約を締結している場合における同条第一項及び第二項の規定の適用に關し必要な事項は、政令で定める。

第六十六條の十二第一項中第三号を第四号とし、第二号の次に次の一号を加える。
三 本州四国連絡橋公団が行う本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)の規定による退職金支払確保契約に関する業務に係る基金に充てるための同法第十五条第一項に規定する退職金支払確保契約に係る掛金

第六十六條の十二に次の一項を加える。
三 法人税法第五十五条第一項に規定する退職給与引当金勘定の金額を有する法人が第一項第三号に規定する退職金支払確保契約を締結している場合における同条第一項及び第二項の規定の適用に關し必要な事項は、政令で定める。

4 (社会保険労務士法の一部改正)
社会保険労務士法(昭和四十三年法律第八十九号)の一部を次のように改正する。
別表第一第二十号の十一の次に次の一号を加える。

二十の十二 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)第十六條(第十八條の規定により読み替える場合を含む。)及び第二十條の規定に限る。
5 本州四国連絡橋公団法(昭和四十五年法律第八十一号)の一部を次のように改正する。
第二十九條第一項中第八号を第九号とし、第七号を第八号とし、第六号の次に次の一号を加える。
七 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)に規定する公団の業務を行うこと。
第三十六條の次に次の一条を加える。
(基金経理)
第三十六條の二 公団は、本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法第十五条第一項に規定する退職金支払確保契約に関する業務(以下「退職金支払確保契約業務」という。)に係る給付のための資金を基金として管理し、当該基金に係る経理については、その他の経理と区分して整理しなければならない。
2 公団は、次の方法による場合を除くほか、退職金支払確保契約業務に係る給付のための資金を運用してはならない。
一 国債その他建設大臣の指定する有価証券の取得
二 銀行への預金又は郵便貯金
三 信託業務を営む銀行又は信託会社への金銭信託で元本舖てんの契約のあるもの
第四十一條中「余裕金」の下に「(退職金支払確保契約業務に係る給付のための資金を除く。)」を加える。
第五十三條中第五号を第六号とし、第四号を第五号とし、第三号の次に次の一号を加える。
四 第三十六條の二第二項の規定に違反して

退職金支払確保契約業務に係る給付のための資金を運用したとき。
(運輸省設置法の一部改正)
運輸省設置法(昭和二十四年法律第五十七号)の一部を次のように改正する。
第四條第一項中第十五号の二の四を第十五号の二の五とし、第十五号の二の三の次に次の一号を加える。
十五の二の四 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)の規定に基づき、再編成基本方針を定め、規模縮小等航路及び規模拡大等航路を指定し、並びに実施計画を認定すること。
第二十三條第一項中第三号の三を第三号の四とし、第三号の二を第三号の三とし、第三号の次に次の一号を加える。
三の二 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法の施行に關すること(船員局の所掌に属するものを除く。)
第四十條第一項中第二号の二を第二号の三とし、第二号の次に次の一号を加える。
二の二 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業及びその関連事業に係る実施計画の認定に關すること。
(労働省設置法の一部改正)
労働省設置法(昭和二十四年法律第六十二号)の一部を次のように改正する。
第十條第一項第八号中「及び特定不況地域離職者臨時措置法(昭和五十三年法律第七号)」(第五條の規定を除く。))を「特定不況地域離職者臨時措置法(昭和五十三年法律第七号)」(第五條の規定を除く。))及び本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)(第二章、第四章及び第五章(職業訓練に關する部分を除く。))の規定に限る。」に改める。
第十條の二第六号中「及び特定不況地域離職者」を「特定不況地域離職者及び一般旅客定期航路事業等離職者」に改める。
第十八條第一項中「及び特定不況地域離職者臨時措置法(これに基づく命令を含む。))」を「特定不況地域離職者臨時措置法(これに基づく命令を含む。))及び本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(第二章、第四章及び第五章の規定に限る。)(これに基づく命令を含む。))」に改める。
(建設省設置法の一部改正)
建設省設置法(昭和二十三年法律第十三号)の一部を次のように改正する。
第三條第十三号の七の次に次の一号を加える。
十三の八 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)の施行に關する事務を管理すること。
第四條第六項中「同条第十五号」を「同条第十三号の八に規定する事務、同条第十五号」に改める。
第五條の四第一項中「及び第十三号の五」を「第十三号の五及び第十三号の八」に、「行なわせる」を「行わせる」に改める。

退職金支払確保契約業務に係る給付のための資金を運用したとき。
(運輸省設置法の一部改正)
運輸省設置法(昭和二十四年法律第五十七号)の一部を次のように改正する。
第四條第一項中第十五号の二の四を第十五号の二の五とし、第十五号の二の三の次に次の一号を加える。
十五の二の四 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)の規定に基づき、再編成基本方針を定め、規模縮小等航路及び規模拡大等航路を指定し、並びに実施計画を認定すること。
第二十三條第一項中第三号の三を第三号の四とし、第三号の二を第三号の三とし、第三号の次に次の一号を加える。
三の二 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法の施行に關すること(船員局の所掌に属するものを除く。)
第四十條第一項中第二号の二を第二号の三とし、第二号の次に次の一号を加える。
二の二 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業及びその関連事業に係る実施計画の認定に關すること。
(労働省設置法の一部改正)
労働省設置法(昭和二十四年法律第六十二号)の一部を次のように改正する。
第十條第一項第八号中「及び特定不況地域離職者臨時措置法(昭和五十三年法律第七号)」(第五條の規定を除く。))を「特定不況地域離職者臨時措置法(昭和五十三年法律第七号)」(第五條の規定を除く。))及び本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)(第二章、第四章及び第五章(職業訓練に關する部分を除く。))の規定に限る。」に改める。
第十條の二第六号中「及び特定不況地域離職者」を「特定不況地域離職者及び一般旅客定期航路事業等離職者」に改める。
第十八條第一項中「及び特定不況地域離職者臨時措置法(これに基づく命令を含む。))」を「特定不況地域離職者臨時措置法(これに基づく命令を含む。))及び本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(第二章、第四章及び第五章の規定に限る。)(これに基づく命令を含む。))」に改める。
(建設省設置法の一部改正)
建設省設置法(昭和二十三年法律第十三号)の一部を次のように改正する。
第三條第十三号の七の次に次の一号を加える。
十三の八 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)の施行に關する事務を管理すること。
第四條第六項中「同条第十五号」を「同条第十三号の八に規定する事務、同条第十五号」に改める。
第五條の四第一項中「及び第十三号の五」を「第十三号の五及び第十三号の八」に、「行なわせる」を「行わせる」に改める。

者」を「特定不況地域離職者及び一般旅客定期航路事業等離職者」に改める。
第十八條第一項中「及び特定不況地域離職者臨時措置法(これに基づく命令を含む。))」を「特定不況地域離職者臨時措置法(これに基づく命令を含む。))及び本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(第二章、第四章及び第五章の規定に限る。)(これに基づく命令を含む。))」に改める。
(建設省設置法の一部改正)
建設省設置法(昭和二十三年法律第十三号)の一部を次のように改正する。
第三條第十三号の七の次に次の一号を加える。
十三の八 本州四国連絡橋の建設に伴う一般旅客定期航路事業等に関する特別措置法(昭和五十六年法律第七号)の施行に關する事務を管理すること。
第四條第六項中「同条第十五号」を「同条第十三号の八に規定する事務、同条第十五号」に改める。
第五條の四第一項中「及び第十三号の五」を「第十三号の五及び第十三号の八」に、「行なわせる」を「行わせる」に改める。

昭和五十六年五月十八日印刷

昭和五十六年五月十九日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

W