

第九十四回国 参議院建設委員会會議録第八号

昭和五十六年五月七日(木曜日)
午前十時三十分開会

委員の異動

五月六日

辞任

國田 清充君

補欠選任

中山 太郎君

五月七日

辞任

遠藤 要君

補欠選任

田代由紀男君

中山 太郎君

岡部 三郎君

出席者は左のとおり。

委員長

理事

委員

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

岡部 三郎君

田代由紀男君

中村 慎二君

増岡 康治君

赤桐 操君

二宮 文造君

原田 立君

三木 忠雄君

上田耕一郎君

栗林 卓司君

江田 五月君

齊藤滋与史君

犬井 圭介君

政府委員

運輸省鉄道監督

国民営鉄道部長

事務局側

常任委員会専門員

説明員

参考人

川上 幸郎君

宮繁 護君

升本 達夫君

豊蔵 一君

森 一衛君

山下 正秀君

橋元 徹志君

澤田 悌君

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

今野 博君

志村 清一君

北川 博正君

竹本 寛君

岡田 隆郎君

○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。

委員の異動について御報告いたします。

昨日、國田清充君が委員を辞任され、その補欠として中山太郎君が選任されました。

また、本日、遠藤要君及び中山太郎君が委員を辞任され、その補欠として田代由紀男君及び岡部三郎君が選任されました。

○委員長(宮之原貞光君) 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・都市整備公団法案の審査のため、本日、日本住宅公団及び宅地開発公団の役員並びに全国公団住宅自治会協議会事務局局長岡田隆郎君及び日本住宅公団労働組合中央執行委員長竹本寛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。

前回に引き続き、質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○三木忠雄君 それでは、まず最初に建設大臣に伺いますが、今回のこの住宅・都市整備公団法案を提出するに至った問題点として、行政改革の一環としての住宅・都市整備公団法案を出し、そして二つの公団を一つにしようという考えから発想が出たのか、あるいはもう住宅問題に対する考え方が少し変わったというニュアンスのもとに

この法案が提案されるようになったのか、その問題点についてまず最初に伺っておきたい。

○國務大臣(齊藤滋与史君) 新公団の発足についての御質疑でございますけれども、いま先生がおっしゃったことを含めてこの新公団の発足について考えていただければよろしいんじゃないでしょうかと思ひます。全く住宅事情が変わったということではなく、質的な問題としてさらに一層健康で文化的な住宅を建設するという意味合いと、それから御案内のように新公団は都市整備も含めておるわけでありまして、都市化の中における住宅のみに

かかわらず、やはり新しい業務型の再開発というものも含めて考えなきゃならぬという問題と、それから当初先生からお話がありました、たまたま行政改革という面、こうした両面から今度の新公団についての発足をお願いいたしておるというように御理解いただいてよろしいんじゃないでしょうかと思ひます。

○三木忠雄君 そうしますと、いろいろいままでも論議されております。また重ねて聞くようでありましても、新公団の目的の中に、やはり前の住宅公団法と違つた「住宅に困難する労働者」を対象とした云々の文言句々が削除されて、そして都市再開発、市街地再開発とか、都市公園等も含めた都市整備の方に重点が置かれていっているという点を考えますと、何だか今度の新公団の発足というところは都市整備の方に重点が置かれ、住宅の方には少し住宅公団の発足過程から考えて趣旨が変わつてきたんじゃないか、このように考えますけれども、この点についていかがですか。

○國務大臣(齊藤滋与史君) その点御指摘のような面は全くございません。あくまで最初に住宅という言葉を加えておると、御案内のように素直に御理解いただいてよろしかろうと思ひます。ただ問題は、「困難する労働者のために」という字句

本日の会議に付した案件
○参考人の出席要求に関する件

が削除されているということで、大変御懸念をいただいております。先生方からも御指摘いただいております。しかし、これは従来の住宅事情に対する困窮という日本語的な意味合いからいいますとやはりある方がいように思いますが、いまは困窮ということではなく、もう少し幅を広げて質的にも向上した形で御認識いただいて、大きな綱を広げたいというふうな御理解いただいて、この問題はすべてその中に含まれているというように御理解をいただきたい、このように考えるものでございます。

○三木忠雄君 今度の五カ年計画等も含めて公共住宅の建設ということが非常に問題になっているわけですが、地方における公営住宅等の問題があまりありません。じゃ果たして住宅公団がこれから賃貸を含めあるいは分譲等も含めて、住宅建設よりも私はむしろ市街地再開発の方に重点を置いていかなければ、いままで衆議院の議論もいろいろ見ましたけれども、何だか都市整備の方に重点を置いて、特に市街地再開発の方に重点を置くようなきらいを私は感ずるわけなんです。こういう点で、やはり住宅問題に対する対応が非常に私は弱いんじゃないかという考え方を実は持つわけなんです。

したがって、都市周辺における住宅事情、確かに困窮するという言葉の問題についてはいろいろ議論があると思いますが、しかしながら住宅問題というものは、東京都内あるいは関東近県に考えただけには、まだまだ住宅事情というものはそんなに十分だとは言えないのではないかと考えるのです。そういう点から住宅公団の果たさなければならぬ役割というものは、とあるのじゃないか。この点は文言句々にとられませんが、いかに、やはりそういう精神というものを、そしてそういう実施計画というものはこれからはっきり進めていかなければならぬ問題ではないかと思ふんですけれども、その点について再度伺いた

○国務大臣(斎藤滋与史君) 御懸念、御指摘のとおりでございます。私たちはあくまでも都市整備は、どう申し上げてよろしいんでしょうか、住宅を包み入れ物だというように考えていけば一番よくわかりたいだけあるかもしれません。都市整備という入れ物の中の中心はあくまでも住宅対策であるということにぜひ御理解をいただきたいと思ひます。いままで住宅重点ということのみでまいっておりまして、当初申し上げました、やはり住宅のあるところの環境の都市というものを含めて考えていかないと、いろいろなことについて阻害要因が出てくるというふうなことで、住宅を構成する都市整備というものの入れ物をもあわせて考えるというふうにお考え願って、あくまでも住宅政策というものは往であるというように、これは根本的なものでございまして、もういささかもその柱である住宅政策というものについてはいままでと何も変わらないということははっきり申し上げてよろしいかと思ひます。

○三木忠雄君 そうしますと、これから住宅公団の家賃の問題等も、実は細かな問題でもございせんけれども、住宅公団の家賃をいろいろ拝見してみますと、たとえば東京大田区の周辺にある住宅が家賃十一万円というんです。これはいろんな事情があつてそこだけできたという問題があるかもしれませんが、しかし再開発事業を進めると、そういう問題がこれから付随した住宅という形になってくれば、そういう家賃政策の問題というものが私は大きな問題点になってくるんじゃないかと思ふんです。たとえば大田区にある十一万円の家賃というものはどういふ階層の人たちが入る住宅と考えているのか、その点について。

○政府委員(豊蔵一君) 住宅公団の供給いたします住宅につきましては、私も平均的には一般的な勤労者の方々の中位程度の方々がお入りいただけるように、公営住宅と役割りを分担いたしまして実施いたしておるわけでございますが、その際の家賃の負担率につきましては、昭和五十年の住宅地審議会から御答申をいただきました線に沿いまして、なおかつ運用いたしましては、その

基準より若干低いところの一五、六%程度になるように運用しているわけでございます。しかしながら、御案内のように住宅の家賃そのものは、その立地条件あるいは規模、設備といったようなものによりまして、一戸一戸の家賃についてはかなりの差があるところでございます。いま御指摘の多分蒲田駅前の住宅公団の住宅の例であらうかと思ひますが、ここにつきましてはお話のように、当初は八万三千円から八万七千円の当初家賃に對しまして、傾斜家賃で最終的には十一万円程度になるようになっております。

ここにお入りになつていらっしゃる方々につきましては、その他の平均的な公団住宅に比べてましてやはり年齢も高うございまして、また世帯の収入につきましても平均より高く、五分位の割合でいきますと、収入で大体六〇%程度の位置づけになつておられるように思われます。また、この住宅の応募倍率につきましてもたしか十二倍を超えていたように記憶いたしておりますので、それぞれの御職業またそのお立場上、立地条件の特長といったところを求めるといったような要素等もありましてこのような状況になつていっているというふうに理解をいたしております。

○三木忠雄君 大臣、私はこういう点を心配する。それが全部私は住宅公団の政策だとは思ひませんけれども、やはり市街地再開発を主力に置いてきますと、どうしてもそういう住宅にならざるを得ないんじゃないかという点を、今後公共負担の問題とかいろいろお聞きしたいと思つておりますけれども、やはり八万とか十万という高家賃の問題になつてきますと入る層は限定されてくるんじゃないか。そういうふうな分譲住宅を果たして住宅公団がつくっていく必要があるのかどうか。こういう問題があれば、むしろ私は民間のデベロッパーなんかで再開発とかそういう方を任した方がむしろいいんじゃないか。国の財投の金を使つて住宅を建設するのであれば、もう少し傾点を違えなきゃならないんじゃないか。そればかりとは思ひませんけれども、そういう点の問題が今後の

再開発とあわせて私は少しニーズが変わつてきたんじゃないか、取り組み方が今回の公団法によつて少し変わつてくようとしていっているんじゃないかという点を危惧するわけなんです。

この点についてやはり私は、困窮という言葉がいい悪いは別問題にしまして、平均的な住宅に困っている人たちがまだ東京に三百五十万もいるわけですから、極端に言えば、そういう実態から考えたならば、まだまだ住宅政策をもう少し平均的な収入の一〇%、一五%という本来の姿の建設の方向を考えなければならぬのがいまま大事なお問題ではないかと考えるわけでありまして、いかんがですか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 実は私も全く同感なんです。ただ問題は、同じ考え方ではありますけれども、さあ政策上実施する上においてどのような問題点を私にお聞きして、非常にその点は悩んでおります。したがって、公的な住宅をわれわれ提供するだけの責を負つていられるわけで、その運営事業というものを、これからの公団をやはり管理省庁としていま先生がおっしゃるような形で強い指導をしていくという、たまたまと本音を一緒にしたような形でやらざるを得ないという私いま心境なんです。

実際に十一万円払つてどんな人が住むかということ、私もたびたび疑問視しているんです。でも、いまのところは現状をどうしたことに對するニーズについてやむを得ない仕儀である。しかし、それはあくまでも御指摘のように段階を経てだんだん低家賃で勤労者の方々が住み得るような住宅を建てていく方の変化志向を考えていかなきゃならぬというふうな考え方のもとに、ひとつ新公団についての指導監督を強固にして御指摘のような形でやっていくという、そういう事業形態に私はやっていきたい、このように考えているもので、全く先生のおっしゃるところと同感でございます。その点につきましても同感でございます。その現実的な問題としてできないところに住宅提

までやるとなると相当のまた人員を要し、なれない仕事をやらねばならぬということになります。で、むしろこれは鉄道事業をやっております者に経営の委託をするというふうなことにしたらどうか、かように考えておる段階でございますので、新しい公団が成立いたしましたとしてもそのような方向でいくのではないかと、かように考えておる次第でございます。

○三木忠雄君 そうしますと、新しい公団じゃ事実上私は鉄道事業はできないと思うんですね。恐らく委託運営はあそこを走っている北総ですか、そのつながりになってくるのではないかとわれわれ素人考えでも出るわけでありすけれども、そうしますと、いままで投資した、今後の会計処分後でちよつと伺いたいと思っておりますけれども、鉄道事業がすぐから黒字になるとは私は思わないんです。これは総裁もそう思っているんじゃないかと思うんです。したがって、投資金額あるいはそれが黒字になってくるといふまでは相当な運営負担というものが恐らく新しい公団に引き継がれてくるんじゃないかと思うんです。この点についての運営実績等はどうかというふうな収支見積もりをしておりますか。

○参考人(志村清一君) 御存じのとおり、鉄道事業というのは相当長期にわたる投資でございます。特にたまたま御議題に上っておりますようなニュータウン鉄道は、これから人間が入ってくる、だんだんに人間がふえてくる。そこに鉄道を敷くわけでございますから、非常に長期でその収支、経営を考えていかねばならぬと、かようになるわけでございます。

ただいまのところは、先ほど申し上げました第一期の小屋ニュータウン中央間の経営収支でございますが、損益収支につきましては、償却前におきますと単年度で七年後にやつとバランスがとれる。これは、償却後でございますと十年後でないとバランスがとれないというふうなことになるので、逐次赤字を消していくというふうな計画で

進んでおります。

○三木忠雄君 運輸省、これは運営を任せられるのは今度公団で、運輸大臣も監督するようになっていくんですね。これを委託するときに引き受けさせられる方の会社ですね、これは相当な赤字を覚悟で引き受けるか。そんなの引き受けるわけがないと思うんですね。そうすると運営補助は相当な問題になってくるんじゃないか、こういうふうな問題を考えているんですね。この点で引き受けのための条件とかそういう問題点についてはどのように考えていますか。

○参考人(志村清一君) 別の会社に経営を委託した場合も、もし赤字が出れば経営を委託した、宅地開発公団が委託いたしますとすれば、私の方で赤字をしょわねばならぬわけでありす。

私どもの場合で申しますと、これが宅地開発部門等々の負担になるということになるといけませんので、宅地開発部門と鉄道部門は分離して経営をいたしまして、鉄道は鉄道だけで処理をしていく。したがって鉄道部門については赤字が相当続く。しかし、先ほど申し上げましたように、七年後になりますと単年度で収支がバランスしていくというふうなことがいふなり、その後益が出てまいりますので赤字をだんだん消していく、こういうふうなことになるかと存じます。

○三木忠雄君 運輸省はそういう見方ですか。

○政府委員(大井圭介君) 先生御指摘でございますように、この鉄道は北総開発鉄道との直通運転というものを考えて建設されているものでございす。確かに新しい鉄道を経営するのにはかなりのスタッフ、経費等を必要としますので、鉄道の効率的運営というものを考えれば、その新しくできる鉄道につきましては北総開発鉄道に経営の委託とか、あるいは運輸の委託というのを行うのが合理的ではないかというふうに私たちが考えております。したがって、そういうお話がございすれば、これは運輸大臣の許可に係っていることとでございますが、われわれとしても前向きに検討してまいりたいと思ひます。

委託後の収支の問題でございますが、当然、当分の間赤字が続くだろうと思ひます。しかし、これは契約の内容によりまして、通常の場合にはいま総裁からもお話がございましたように、鉄道の運営の主体は、委託をしたといえども公団にあるわけでございますから、受託する北総開発鉄道の方にマイナスとして働くということとは余り心配しないといふんじゃないかというふうに考えております。

○三木忠雄君 そうしますと、委託を受ける方は問題ない。当然そうしなければ委託を受ける会社がないと思ひますね。そうしますと、この新公団が区分会計をするわけですね。そうしますとこの赤字の補てんはどういうぐあいによっていく計画ですか。借り入れですか。

○参考人(志村清一君) 当面の赤字の部分はやはりお金を借りて決済をせねばならぬわけでございますが、長期にわたりますと後々の収益でもってそれを返していくということになるかと存じます。

○三木忠雄君 これは区分会計をやっていくというわけですから、新公団が二つの会計を、今後このほかにもいろいろありますけれども、こういう区分会計した方が長期には返ってくるという問題に考えていらつしやるでしようけれども、鉄道事業は簡単にそんなに私はもうかるもんではないと、思うんです。そうしますと、区分会計したこの鉄道部門の収支というものが非常に厳しい状況を迎えたときに、これが私、住宅公団全体の利益のカバーから補充しようというふうな考え方になつてこないようによく注意をしていただきたいということなんです。その点が私、非常にちよつと問題が残るんじゃないかと考えるわけです。資金ショートするとかあるいはそれほどの日本国有鉄道のような大きな鉄道じゃないですから、ニュータウンぐらゐの鉄道ですから、住宅公団で十分抱え込んでいけるかもしれないけれども、そこらの問題についての長期見通しをしっかりとさせておかなければこれはならないんじゃないかと思うんです。

すけれども、いかがですか。

○参考人(志村清一君) 先生御指摘のとおりでございます。まして、私も今後建設、経営等に当たりましては慎重に配慮をしてみたい、かように考えております。

○三木忠雄君 これは民営鉄道部長ちやうど見えているからあれなんですけれども、新交通システムとかそれから今度千葉ニュータウン鉄道等を含めて、今回の公団法で鉄道施設あるいは軌道施設を敷くことがうたわれているわけですね。そうしますと、後でお伺いしようと思っておりますけれども、八王子とかあるいは新しいニュータウンをつくるときに、こういう鉄道だけではなしに新交通システム等の導入という問題も私は考えられるんじゃないかと思うんです。こういう場合の軌道の建設あるいは施設の整備というふうな問題については相当拡大の方向をとっていく考え方のなか、あるいは千葉ニュータウンだけのこの鉄道の問題点にしばられてはいるのか、この点について。

○政府委員(大井圭介君) いまの八王子付近の軌道の建設計画のお話が出ましたが、これについては現在東京都で調査をいたしておるというふうに聞いております。私もにはまだ正式にお話がないんですが、軌道とすれば運輸省と建設省との共管ということになりますけれども、具体的なお話があれば検討してまいりたいと思ひます。

一般的に申し上げれば、やはり住宅が張りつくにつれて、それが一定規模以上のものになるということであれば、当然バス等では輸送需要を賄い切れないということがございすので、鉄道とか軌道の建設というのが日程に上ってくるということだろうと思ひます。それにつきましてはケース・バイ・ケースにお話の内容を伺ひまして、本当に鉄道が必要なのかどうか、軌道が必要なのかどうかということ、あるいはできた場合の採算制の問題、そういう点をいろいろ検討させていただきますまして方針を決めていくということだろ

うと思ひます。

○三木忠雄君 それでは次に、再開発事業の問題

が今回新しくつけ加えられているわけです。再開
発事業の問題は、民間デベロッパー等も東京都内
あるいは関東近県の再開発事業には相当手を出
し、積極的にやろうとしているわけです。ところが
住宅公団が今回新しくこういう再開発事業をや
っていくという形になってきますと、民間との競
合という問題についてはどういふような考え方を
持っておりますか。

○政府委員(升本達夫君) 再開発の要請は先生御
承知のとおり、大変大都市におきましては大きな
要請でございます。できるだけ必要とされる広
範にわたって再開発事業が推進されることが望
ましいとわれわれは考えておるわけでございま
す。

そこで、再開発の事業主体といたしましては、
おただしのように民間が主体で組合等をつくって
やります場合と、あるいは公共団体もしくは公団
が行う場合というふうに分けられると思うわけで
ございますが、まず私どもの考え方といたしまし
ては、民間で、民間の権利者が組合等をつくって
再開発をできる、対応できるようなところでござ
いましたならば、大いに積極的に民間主体でおや
りをお願いしたい。また公共側はそれを手助けす
るような措置を講じて努力をいたしたい、このよ
うな考え方をいたしております。

しかしながら、大都市の市街地の条件によりま
しては、大変大規模に再開発を必要とする場合で
ございまして、あるいは都市の状況から非常に
緊急に再開発を要するような場合、そのような状
況下におきましては、これは民間主体でおやり
いただくのを待つということもなかなかむずかしい
という問題がある場合もございまして、そのような
場合には公共主体が出ていって再開発を促進す
る、このような大分けて考えておるわけでござい
ます。今度の新公団が新しい業務として再開発事
業を行います場合には、法案にございましてと
り、公共団体の要請を受けて行うというたてま
えでございまして、公共団体が施行すべき条件の
とき、それを一部公団が分担するというような形

になるかと思っておりますので、全体として御懸念の
ような競合関係というのは生じないものというふ
うに考えている次第でございます。

○三木忠雄君 そうしますと、地域で民間ができ
ないところを地方公共団体等の要請によってやる
という形になってくるわけでありませうけれども、
たとえば具体的な例として赤羽の駅の西口で
すね、これが再開発をやろうとしているわけ
です。確かにこれは区の方からも強い要請がある
と思うんです。しかし、あそこをたとえ再開発
するとすると、非常に地権者の問題等いろいろな問題
点が私には出てくるように思っています。

たとえば、先ほど一番最初に申し上げた公共
住宅等の問題も、あそこいま再開発をしよう
としているところに店舗やあるいは住宅をつくら
うと考えているわけですね。こう考えたときに、た
とえば住宅の問題にした場合に、どの程度の家賃
でその住宅に入れると想定して再開発をやっている
のか、あるいは店舗の入居条件としてはどうい
う条件を想定してあの再開発を手がけたのか、そ
この具体的な問題点についてちょっと伺ってお
きたいと思っております。

○参考人(教仁郷青君) 赤羽の西口につきまして
は、先生御指摘のように、東京都及び北区から強
い要請がございまして、私も地元の権利者の
方々といろいろな御相談をしているところでござ
います。

ブロックが三ブロックございまして、第一ブロ
ックと申しております一番駅に近いところでござ
います。ところが非常に地権者の方々といろいろ
お話合いが進みまして、現在東京都の方で五月
一日まで都市計画案の縦覧をいたしております
た。そういうことで現在いろいろ計画を進めてい
るわけでございます。

現在の見通しで、その上に住宅をつくる予定
になっておりますが、それがどの程度の家賃にな
るかというお話でございます。再開発のこれは地
主さん、権利者の方々と共同でつくる再開発ビル
でございまして、原価というものがはっきりい

たします。まだ現在はいくら原価計算いたしたわ
けではございませうが、恐らく三LDKぐらいで
三千万ぐらいの住宅になるんじゃないかというよ
うに考えます。そうなりますと、現在の仕組みで
は賃貸住宅としてはちよつと無理ではないか。で
すから現在の考え方としては、やはり分譲住宅に
ならざるを得ないんじゃないかというような考え
でおります。

○三木忠雄君 そうしますと、公団の分譲住宅が
市街地再開発地域には相当これからふえてくる
という計画になってくるわけですね。市街地再開
発のところは賃貸というのはいくらも考えられな
いんじゃないかと私も実は思っています。

先ほどの例のように、蒲田の十一万円というよ
うな家賃というのは、十二倍ぐらいの競争があっ
たというけれども、たまたま蒲田はあったんでし
ょうけれども、東京都内全体を考えたときにそん
なに十一万、十二万、これからますます地権者と
の交渉もあるでしょうけれども、そんなに安い家
賃で入れるような住宅にはならないと思うんで
す。こうなりますと、恐らく新公団がこれから手
がけようとする住宅建設は分譲住宅が主力になっ
てくるかと考えていいんじゃないかと思うんです
が、この点はいかがですか。

○参考人(教仁郷青君) 御指摘の赤羽の駅前と
か、あるいは蒲田の駅前というようなところは非
常に地価が高くなっています。したがって、ど
うしても原価が高くなりまして賃貸住宅経営が非
常にむずかしいということでございます。しか
し、私もそれはもういつか駅前の再開発がしたい
というよりもむしろ住宅地の再開発をやるべきだ
というように考えております。

現在、いわゆる特定住宅市街地総合整備促進事
業というのがございまして、モデル事業として
おりますが、これを東京、大阪、名古屋でやって
おります。これはどちらかというと住宅地を中心
とした総合再開発事業という形でやっております
す。その中で現在でもやはり分譲住宅と賃貸住
宅とをまぜて、そして住宅の建設をしていくとい

ような現状であります。したがって、そうい
った駅前につきましては賃貸住宅をやるのはむず
かしいと思いますが、できるだけ今後はそうい
った住宅地の再開発という形で賃貸住宅の供給に
も努めてまいりたいというふうに考えておりま
す。

○三木忠雄君 再開発事業と賃貸住宅という問題
で長く議論しようとは思いませんけれども、恐ら
く東京都内の再開発事業、主力は駅前周辺等の問
題になってくると思うんです。こういう問題で各
自治体等の要請も、今回は赤羽は幸いいろいろ北
区等の協力もあってできたんでしようけれども、
非常にこれから地権者との交渉等も長引く問題が
いろいろ出てくるように思っています。こういう問題
を住宅公団が多く手がけていくということは、新
規業務の拡大と人員の配置等のいろいろな問題が
あるんですね。その点についてこういう再開発事
業をどんどん進めていくとなれば、手なれない事
業を新公団がやるという問題に対しては、その対
応能力というものは相当持っているんですか、そ
の点について。

○参考人(教仁郷青君) 住宅公団は昭和三十年設
立以来、いわゆる狭い意味での再開発ではござい
ませんが、たとえば青山通りに見られますように
地元の土地の所有者の方々と共同で、いわゆる市街
地住宅と申しておりますが、そういうものをず
っと建設してまいっております。これも一種の再
開発でございます。ですからそういうものを通じて
まして、また都市再開発法の施行以来も現在八区
を手がけておりますし、それから私も地権者
としてでなく民間の地権者の方が再開発組合を
おつくりいただいて、そして私も協力をするめ
られて、私もいろいろ参加組合員という形で
上の住宅は私どもの方が引き受けするといふよ
うな形で再開発事業に参画した経験も持っており
ます。そういうことを通じて私どもは十分
に私どもの現在の公団の蓄積というものはあると
いうように考えております。

ただ、御指摘のように、いろいろこれからはそ

ういった業務の拡大ということになってまいりますと、それぞれの人員あるいは組織というものが、必要になってくるといいますが、これは公団全体の中で考えていくべき問題だというふうに考えております。

○三木忠雄君 これは審議官の方か、新しい業務の拡大と人員の配置の問題等について、特にこの再開なんかに相当な問題だと私は思うんですが、こういう点についてはどういふふうな考え方を持っているんですか。

○政府委員(川上幸郎君) 新公団の職員定数につきましては、新公団法の成立後に関係省庁と協議調整しまして定める、こういう手続になっております。でございますが、定員の基本的な考え方としては、公団統合に伴いまして、総務、経理等の部分につきましては当然その人員が出てまいりますのでこれらの人員を新しい業務に振り向けた、このように考えておるわけでございします。

ただいま救仁郷理事から御説明いたしましたように、再開業務、これにつきましては業務型再開業務でございますが、これは相当やっておりますので、これらのノウハウは持っております。したがって定員の増は最小限にとどめたい、このように考えているわけでございします。

○三木忠雄君 これは計画局長あるいは建設大臣、再開業務というふうな非常に技術的な問題について地権者とのいろいろな折衝等もあると思うんですが、私はこういうものはなるべく民間に任した方がよいと思うんです。したがって、民間の組合が積極的にこの再開業務ができるような方向に指導していくのが私は建設省の役割じゃないかと思うんです。それを、新たにこの再開業務を拡大していくという考え方は、それに付随する業務的なものはいろいろあると思いますが、本来の主体は、再開業務なんかには余り公団が手を出すべき問題ではないんじゃないか。むしろ民間にそういうものは指導し、あるいは民間がやれるような体制をしいていくこと

が効率的であるし、またそこを分譲住宅にするにしても、入る人はいくつかある意味で安いのに入るのとができるんじゃないかという考え方をするわけです。したがってこういう点は、やはり再開業務、なれないことに余り公団が何もかもとつてしまおうというふうな考え方はなしに、民間に積極的に誘導していくような方向に建設省としては指導すべきじゃないか、こう思いますが、いかがですか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 先生のお考えでよろしいと思います。ただ、公の公団としてやる分限というものがございまして、先ほど来お答えいたしておりますように、地方公共団体の要請に基づいてという一つの問題が入っていること、でき得れば公団の使命というものは、あくまでも当初申し上げましたように住宅が本来のものであり、それとあわせて都市整備ということになりまして、再開業務というものはでき得れば民間の方々に任せざるのが、私は先生と全くの同感であります。ただ、いろいろと条件も違ひましようし、多種多様化しておりますし、環境の変化もございまして、それについてやるということであって、別に民間の方々にやることよろしいことなまで手を伸ばして積極的にやるという考え方でなく、本来の事業目的というものはちゃんとわきまを指導していききたい、このように考えておりますので、どうしても公の機構の中でやる事業というものは限界がございします。したがって、こうした問題については良識あるりっぱな民間の方々に任せざるのが一番よろしいわけであらうと思ひます。

また、一緒になって新しい事業について、職員の方々が新しい分野の問題についても御心配いただいておられますけれども、全くそのとおりでありまして、なかなか新しい分野に向かつていく担当する職員の苦勞というものがあろうかと思ひますので、その点につきましても十分な配慮をもって相補い相助け合つて、りっぱな住宅に皆様方に住んでいただく、そして住宅の集合体である都

市整備というものがどのような方向で行くことがよろしいか、それは公団でやるのがいいのか民間でやるのがいいのかということとは十分判断していくという形で厳しい指導をしてまいりたい、このように考えるものでございします。

○三木忠雄君 私は、東京都内を考えたとしても、これからの大きな民間の仕事というのは、再開業務がやっぱり大きな仕事だと思ひます。民間業者にとっては、いま非常に建設業者が不況だという中であつて、住宅公団がやるに当たつてこれは民間業者に委託するやうな感じになるんですけれども、再開業務にまでも手を出して新しい業務をふやすということは、地方公共団体等の要請という問題がありましても、どうしても財投とか資金的な裏づけというものが公団の方にはあるわけですから、いろいろな金がふんだんにあるというた

ら語弊があるかもしれませんが、民間がやるうとしてもどうしても先立つものがやはりない、融資の条件が非常に手続上めんどうだという問題があつて、やはり民間と公団とは融合してやるやうな問題には私はなつてくるんじゃないかというところを私は心配するんです。したがって、民間が再開業務をできるやうな方向に積極的に誘導していくやうな資金的な裏づけとかあるいは融資対策とか、いろいろな問題ができるやうなシステムを建設省の方がしっかりと見ていくことが大事じゃないか、私はこう思ひます。そうしませんが、もう資金的な裏づけがないから公団に任せれば何でもやってくれるんだというんで、聞くところによると赤羽も実はそういう意図があつたんですね。

赤羽駅の西口だつて、初めは民間の企業がやろうというのでいろいろんな組合があつたけれども、これは地権者のいろいろな意見もあつたと思ひます。東京都に任せたら東京都は金がない。公団にしたら金があるからという形になつて、結局赤羽の西口はそういう結果になつていくわけです。これは一例ですけども、今後そういう問題がどんどん進められてくると、ただ金を出すために再開

業務をやる、そして実際の仕事は民間に、下請機関だという感じになつてくると、結論的にはむだな機構が積み重なつてくるやうな結果の再開業務に終わるんじゃないかということを私は心配するんです。したがって、民間が積極的に再開業務ができるやうに、民間の事業者あるいは建築業者等に仕事、そういう開発、いままでのノウハウが生きるやうな方向に指導をしていくことが大事じゃないか、私はこう思ひます。この点について重ねて建設大臣に。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 御質問いただいております趣旨もよくわかるわけでありまして。ただ民間と言われましても、なかなか民間のそのものの、どう言つていいんでしょうか、お任せして十分に足るだけの信用と力と社会的なものを持つておられれば非常によろしいわけでありましても、どうしてもわれわれの仕事というものは間違いがあれば強い指摘を受けましても、どうしても安全の上に安全を重ねて石橋をたたいて渡るやうな方式になつてしまつて、でき得ればおっしゃる通りりっぱな民間の方々に任せざるのが一番よろしいわけですけども、その点の、どう申し上げましか、認識、意識のお任せする分限、マキシマムがむずかしいと思ひます。したがって、御趣旨のことについての指導は十分やつてまいります。しかし、できるものとできないものと当然ございまして、とかくいまの社会体制からすると、土地開発でも何でもやはり民間でとかくトラブルが起きがちでございします。特にこういう中心の大きな仕事になりますと、どうしてもその点のバランスを考えやつていくしかありませんが、御趣旨の点につきましては適格なりっぱな民間の方々がありますれば当然お任せするといふ、これはもう指導することに私はやぶさかでない、このように考えます。

○三木忠雄君 したがって、予算等についても、公団よりも建設省のこの再開業務の方が進行できるやうな方向に予算組みも考えたいということ

に住んでいただく、そして住宅の集合体である都

市整備というものがどのような方向で行くことが

けるやうな方向に予算組みも考えたいということ

は、これは大事な問題点じゃないかと私は思うんです。

それから、再開発事業を進めてきますと、いままでの、これは鉄道の方は別会計ですけれども、都市公園をつくらうたりあるいは施設を管理したり、また新しい投資を行ったり再開発事業等新たな業務をやつてまいりますと、いろんな点で会計上の処理というものが非常に複雑になつてくるんじゃないかと思うんです。鉄道は区分処理にするでしようけれども、しかし再開発事業のところ非常に厳しい状況を迎えたり、あるいは投資条項等の問題を絡めて会計処理はどういうふうな形でやつていく考え方なのか、その点について……。

○政府委員(川上幸郎君) 会計上の区分でございしますが、先ほど申しましたように、鉄道につきましては法律におきまして区分経理を明確化しております。しかしながら再開発の問題でございします。再開発につきましては要請によりますが、その際は、公団は採算を十分検討いたしまして赤字が出ないようにするというところは当然でございしますが、勘定上の区分といたしまして、都市機能の更新等を主目的といたします再開発事業につきましては法律上の区分経理ではございせんが、省令上に、現在住宅公団が行つております住宅建設事業、宅地開発事業につきまして勘定区分というのをやつております。したがって、再開発事業につきましても損益勘定の区分といふものによりまして経理を明確にするということを目下検討している次第でございします。

○三木忠雄君 私に疑いなくありませんけれども、何もかも全部細かく公表しろとかそんなことは言いたくありませんけれども、勘ぐつて言えは再開発事業が余りうまくいかなくて、こういう蓄積が何もかもまとめられてやはり家賃の値上げだとかあるいは新しい住宅のそういう赤字の分を上乗せされたり、そういう勘ぐりをされるような会計処理をやつちやならないということを明確に言つておきたいんです。やはり家賃の値上げのときに、はつきりわからぬじゃないかという声が非常に

に出るわけです。したがって、新しい業務をやつていくと、その一つ一つの業務に対する損益勘定、そういうものが明確になればこれは国民も納得はするわけでありすけれども、その会計処理に当たつての注意というものは、また運営というものについては明確にわかるようにしておかなければならないんじゃないか、この点を重ねて強く要望しておきたいと思うんです。

それから、この法案の三十一條の新しい投資条項で、建設された事務所、店舗等の用に供する施設の賃貸その他の管理に関する業務を行う事業に投資をすることができるといふ、こういう投資の条項が決められていくわけですか。これは「政令で定めるもの」と、こうありますけれども、この「政令で定める」といふのはどういふふうなものに該当するののか。それから事務所あるいは店舗等に投資を行うとなれば、住宅公団が建てた再開発のビル等について店舗やあるいは施設を新公団が管理をするような形になつていくのか、この点について伺つておきたいと思ひます。

○政府委員(川上幸郎君) 投資規定でございしますが、当然業務型再開発を行いますと、これに関連いたしましていろいろ業務型の諸機能ができてまいります。これらにつきまして、投資によりまして運営を図つてまいりたいというふうに考えております。

なお、どのようなものを投資対象にするか、そのようなことを施行令におきまして検討してまいりたい、このように考えておるわけでございします。

○三木忠雄君 この施行令、私のいま要求資料ができてからこれをつくるんですから、いま確実なものを出さなきゃ、後で違つたらけしからぬとどなつたり何か騒ぐようなことはしませんけれども、あらまし想定される、われわれも法案審議しておつて、政令とか省令にゆだねるという問題で、こういう投資条項というのは非常に影響が出てくる問題だと思ひます。したがって一部将来変わるのもいいですよ。いま想定しているところ

のこの政令というのはどういふものなんですか。

○政府委員(川上幸郎君) 現在いろいろ検討中でございますが、居住者の利便、利用に供する施設といたしまして店舗、事務所とか、それから倉庫、車庫等または集會場、このようなものを考えておるわけです。なお検討中でございします。

○三木忠雄君 そうしますと、店舗とか車庫とかこういう問題について投資を行う。たとえばそうなるに感ぜられ、これは店舗を相当新公団が管理をするような感じを私は持つんですけれども、あるいは駐車場の管理をこれから全部新公団がやつていくという考え方に立つのか、そういう点についてはいかがですか。

○政府委員(川上幸郎君) 新公団は再開発に関連いたしましていろいろのビル等をつくりますが、この管理等といふものは公団自身が経営いたしますよりもむしろ民間に任じた方がいいのではないかと思ひますので、それらを勘案いたしまして、先ほどの諸施設の管理等につきまして経営できるようなところに投資をいたす規定を設けたわけでございします。

○三木忠雄君 私、勘ぐつていふかもしれませんが、けれども、資料を読んでおまして、たとえば一つの例、赤羽ばかり言つて申しわけないけれども、赤羽駅の再開発をやつてくると地権者が非常に零細な人が多いんです。店舗を持つてやつていふ人たちの地権者といふのは非常に零細者が多いんです。再開発をする、で地上がつたビルは非常にいいのができてくる。地権者が零細でたとえばそういう店舗に入れない、恐らくいろいろな競争条件が出てくるだろうと思ひます。そうすると住宅公団が投資、金は幾らでも、親方日の丸と言つたら語弊があるかもしれませんが、國の金を使つてどんどん借りてくるとなれば、小さな店舗業者あるいは零細業者の圧迫につながつてくる、あるいは地権者を抑えるための投資条項になつてくるんじゃないかということを私は考へていますけれども、これは勘ぐり方が余り先走つていますか、どうですか。

○政府委員(川上幸郎君) ちょっとと私、趣旨を取り違へているかもしれませんが、投資規定といたしましては、再開発に伴ひましてきたものの施設、これらの管理を任せるものを会社等に對しまして委託をするという規定でございまして、決して小規模な方々の権利を侵害するようなことはないとふうに考へておるわけでございします。

○三木忠雄君 そうなるとまたちよつと複雑になつてくるのだけれども、管理を委託する会社となつてきますと、管理を委託する会社をいつぱいつくつてくるという、またいろんな新聞紙上をにぎわすような、言葉は悪くて失礼ですけれども、何か外郭団体をいつぱいつくつたというふうな感じのそのための投資条項じゃないかと勘ぐらざるを得ません。そういう考え方でいいんですか、これは。

○政府委員(川上幸郎君) 地元等におきまして、それらの管理をやりますようなものがあります場合におきましては当然それを活用いたしますけれども、ない場合におきましてはいろいろのとうとう管理いたします機構をつくる必要がある場合もあるかと存じますが、なるべくはその地元を活用してもらいたい、このように考へておるわけでございします。

○三木忠雄君 私は管理会社が投資条項も含めて店舗まで全部管理し、いろいろやつていくような大々的なものに將來なるのじゃないかと実は心配してゐるんです。こういう点がどんどんさういふふうになつてくると、再開発事業がふえにくる。結論的に地権者の弱い人たちが追い出されてしまつて、店舗は高い値段で管理会社とか投資会社とかいふものができ上がつて、そういう店舗の人たちが再開発の事業を公団がやつたがためにさういふところを追ひ出されてしまつて、つまらないうるんならトラブルが起つてくるようなことになつてはこれは大変だ。私は一つの例として、赤羽駅の西口でこれから地権者の交渉が始まるわけ

です。そういう点についてやはりこの地権者のいろんな意向というものは条件というものを最大限にのんでいくような形にしていきたいと思います。何だかんだといつてこの投資事項を活用して、そういう人たちの圧迫あるいは零細の商店や、そういう経営者を苦しめるような結果になってはならないんじゃないかという点を危惧を抱くわけなんですけれども、この点についての御答弁をいただきたい。

○政府委員(川上幸郎君) どうも説明が不十分だったようでございますが、考え方といたしましては、再開発でございましたいろいろな施設の管理につきましては、地権者等が当然お集まりいただきまして管理すればこれは非常に結構だと思えます。しかしながら、管理はいろいろな複雑な業務がございますので、引受手がないような場合、そのような場合には投資規定によりまして管理する機構をつくりたいということでございますので、あくまで地元意向を尊重いたしまして地元の皆様方の意に沿うようにやってまいりたい、このように考えておるわけでございます。

○三木忠雄君 言葉だけで終わらずに、ひとつ赤羽の駅なんか、私は赤羽駅は再開発していくべきだという方向なんです。私はそういう考えに賛成なんです。しかし地権者も一街区でつまらない問題を起こしますと、次の再開発が私ではできないような問題になってくるだろうということを非常に心配をしているわけです。そういう点の段取りをうまくやっていただきたいということを強く要請しておきたいと思ふんです。

それから、五十九条の「関連施設整備事業助成基金」というこの公共負担の問題でございます。これについて「地方公共団体が公団に支払うべき利子の軽減に資するため、関連施設整備事業助成基金を置く」と、こういうふうなうたわれているわけでありまして、これはどの程度の基金を考へていいのか、その点についてまず伺っておきたい。

○政府委員(宮繁雄君) 現在宅地開発公団におき

ましては、関連施設の整備事業助成基金がございます。これは公団が地方公共団体にかりまして公共施設の整備をいたしまして公共団体に引き渡すわけでございますけれども、公共団体からの公団への費用の支払い方法が据え置き期間十年を含めまして三十年というふうな長期の割賦方式になっております。しかも公団が公共団体からいただく利子部分は、据え置き期間中はゼロで、償還期間は六・五割と非常に低利率になっております。こういった負担の軽減を図るための利子の軽減分につきましては、公団に基金を設けて昭和五十年度から基金を積み増してございまして、現在百五億円の基金がございまして、この運用益が約三十六億程度でございます。これから先ほど申し上げました利子の軽減に充てたために、現在までのところ約三億円の差を交付いたしておるという状況でございます。これにつきましては、今後の国の財政状況等大要図に状況でございますけれども、やはり必要であればこの基金は積み増しをしていただきたい、こんなふうな考えをおるわけでございます。この基金の制度は宅地開発公団だけにございまして、新公団がこの基金制度を引継ぎまして実施できるようにしたいと考えております。

○三木忠雄君 そうしますと、公共関連施設の整備事業に対して地方公共団体にこの基金を活用すると、こういうことですね。

○政府委員(宮繁雄君) 公共団体が長期割賦で支払いを公団にいたします場合に利子を低くする、その間の埋め合わせのために運用益を利用するわけでございます。

○三木忠雄君 その制度は私はいいと思うんですけれども、各地方における公共施設に対する負担金、これはもういろいろまちまちなんです。したがって、こういう問題のやはり建設費のあるべき姿というか、これは地方自治体にしてみれば、なるべくそういう負担金にならないようにしたいという要望は私はわかるんですけれども、これと住宅政策のかみ合わせですね。これらの問題が地方

で何でもかんでも自治体が行っていることを建設省でこうだあだという指導をするのはいいか悪いかわからない議論があると思ひますけれども、ひどいところになってくると開発業者も非常に困っている問題点があるわけですね。

たとえば一つの分譲住宅、何か二百八十万円に相当する、あるいは三百万も公共負担を上乗せして入居者に売らなきゃならない。結論的には入居者が全部負担をしなければならぬわけですね。こういう消費者に負担がかかってくる問題についてある程度のガイドラインはつくっていかなくちゃならないんじゃないかと思うんですけれども、この点についていかがですか。

○政府委員(宮繁雄君) いまお話しした指導要綱はいわゆる行政指導でございます。たまたまは公共団体と業者が話し合いを進めまして、合意に基づいてその負担を割り掛けるということになっておりますけれども、現在のところを見ますと、地方公共団体の財政事情がそれぞれ異なる、あるいはまた住宅団地をつくります周辺の地域の状況、特に公共施設の整備状況がかなり整備されておるところもございまして、整備が不十分なところもある、こういうようなところでもありまうことになる状況でございます。

たとえば学校の費用負担につきましても、住宅一戸当たり十万円以下のところもございまして、五十万円以上というような市町村もございまして、私どもは、これらにつきましては行き過ぎといひますか、不合理な負担につきましては自治省とも相談いたしまして、公共団体に、たとえば下水道事業につきましてもかなり将来の計画に基づく費用まで負担させるとか、あるいはまた学校の敷地、建物に別といたしまして、先生方の宿舍の費用まで負担させるとかいろいろ問題もございまして、そういう不合理な行き過ぎた点につきましては市町村にもお願いしまして改めていただくようにもやっております。そんなような状況でございます。

○三木忠雄君 これはいろいろ各市町村によって

状況は違ふと思ひますけれども、やはりね返ってくるのは消費者ですからね。たとえば、住宅公団が公共負担等をしてその分譲者に上乗せする公共負担金というのは大体どのぐらいの見当に考へておるんですか。

○参考人(教仁卿君) 最近、五十三年度と五十四年度の平均でございますが、住宅一戸当たり百四十九万円ということになっております。これが家賃に換算いたしますと、月七千八百円ということでございます。分譲住宅の分譲価格に換算いたしますと、一戸当たり百四十九万円ということに相なります。

○三木忠雄君 これは住宅公団とあるいは民間業者とのいろいろな地域が違ふから平均比べるわけにいきませんけれども、やはり住宅公団の分譲の方が公共負担に対する割合が低いというのは、こういう公共助成金を使うという点にあるんですか。

○参考人(教仁卿君) いま私御説明いたしました百四十九万円は、これは全体の住宅建設戸数の平均でございます。場合によりまして、市街地に建てる場合にはほとんど負担金がないという例もございまして、そういったものを平均した数字でございます。私どもは指導要綱に基づいてやはり負担しているという実情でございます。したがって、特に民間と私どもとが負担が違ふということはないんじゃないかというように理解しております。

○三木忠雄君 そうしますと、たとえばこれから新しく新公団発足してから新しい住宅のまた建設が始まってくるわけですね。大体公共負担は、分譲なら分譲を例にとってみれば、どの程度の公共負担を分譲価格に上乗せするかという問題点については、いかにどのように計算しているわけですか。

○参考人(教仁卿君) 公共負担の問題につきま

しては、私どもとしては先生の御指摘のようにで

きるだけお入りになる方々の御負担にならないた

めに、これはもう低い方がいいというようには判

断しております。ただ現実の問題といたしまして、

考えますと、これが全然要らないというわけにも
いかないだろうと。また私も、たしか五十一、
二年ごろに一戸当たり百二十万円でございまし
た。したがって、そのころからの物騰あたり
を考えますと、先ほどの建設省あるいは自治省の
御指導、あるいはいろいろな関連公共施設に対す
る国庫補助等の増額等をいただきまして、私ども
としては二、三年、大体百四十九万円ぐら
いで推移しているという状況でございます。私ども
も今後できるだけまたそういった御助成もいた
さながらいまの水準を維持し、あるいはもっと下
げるように努力してまいりたいというように考え
ております。

○三木忠雄君 余り時間ありませんので、最後
に、二点伺っておきたいんですけれども、具体
的なこの公共負担との問題を組み合わせて、
たとえばいま宅開公団ですか、今度新しい公団が
やろうとしている八王子のニュータウンについて
の考え方あるいはいままでの経緯について御説明
願いたいと思う。

○参考人(志村清一君) 八王子の南部地区につ
きましてニュータウンを考えたかどうかということ
で、開発基本構想をつくっております。これにつ
きましては昨年の夏、地元の方々の代表者に御説
明を重ねまして、現在八王子市との調整を図りな
がら、基本構想よりさらに具体化している開発基
本計画の案を検討いたしておる段階でございま
す。ただし、文化財の調査というのはいさぐん長
い時間がかかるものでございますから、文化財の
調査等各種の調査については大分進捗をしてお
る状況でございます。また、すでに用地の関係では
百十ヘクタール余を取得いたしました状況でござい
ます。

ところがいろいろございまして、地元並びに関係
市、都あるいは関連する各政府機関とか国鉄、そ
ういうところにも十分な連絡をとりながら計画を
進めませんと、後になってどうにも収拾のつかぬ
ことになりかねません。非常に懐妊期間の長い仕
事でございまして、なるべく早く基本計画を決
めてまいりたいと思っておりますが、もうしばらく
お待ちをいただきたい、かように考えておる次
第でございます。

○三木忠雄君 宅開公団がいまやっているこの三
百五十ヘクタール、この周辺の住民はそれとあ
わせていろいろな問題点を持っているわけですね。た
えば横浜線ですか、これに新駅をつくってくれ
という要望はあるだろうし、あるいは病院をつ
れとか、あるいはまた市街地を結ぶ新交通シス
テムですか、そういうものを導入しろ、こういう強
い要請もいろいろあるんじゃないかと思うん
です。こういう点についてはどういうふうにお考え
になっていきますか。

○参考人(志村清一君) 先ほどもちよつと御説明
申し上げましたが、当公団といたしましては、昨
年の八月に基本構想による説明会を八王子市と共
同で行っております。これは地元が五町会ござ
いますので、それぞれの五町会ごとに開催をいたし
たわけでございます。また、昨年の十一月に地元
関係五町会の役員を主体とする八王子市南部地域
町づくり推進協議会というものが発足いたしました
。私どももこの協議会を通じて地元住民と
十分お話し合いを行っていきたくて考えていると
ころでございます。

先ほど新駅の問題等々について先生から
お話がございましたが、さようなことも伺ってお
ります。今後とも地元の意見、要望については
できるだけこれからの計画、事業に反映をさせる
ように努めたい、かように考えておる次第でござ
います。

○三木忠雄君 極端に言えば、新しくできる方が
多くて周辺住民は少ないわけですね。したがっ
て、できてしまえば後は用はないというような感

じにならないように、やはり横浜線の新駅をつ
くという問題についても国鉄だってこれは大変な
問題だと思ふんです。全部地図を塗りかえなきゃ
ならぬわけですから、駅をつくるということは。
こういう問題点について見通しをしっかりと立て
られてそして新駅をつくる。あるいはまた新交通シ
ステム、いま東京都のマイタウン構想の一環とし
て都知事が進めていますが、八王子として
も市街地を結ぶこういう新交通システムを導入
したい、こういう問題についても宅地開発公団、
今度新しい公団がそういう事業を積極的に、こ
の地域には軌道としてそういうものが必要であ
ろうと認めてその要望を受け入れるという考え方
のかどうか、この点について。

○参考人(志村清一君) 新駅の問題は非常
に強うございまして。これらにつきましても国鉄等
ともお話し合いをいたしまして進めております。わ
れもできる限りの協力をいたしたい、かように
思っております。

また、三多摩地区の新交通の問題につきま
しては先ほど運輸省の関係者から御答弁がござい
ましたが、私どもも東京都あるいは御構想があるや
に伺っておりますが、直接市あるいは都からその
ようなお話は聞いておりません。今後そのような
お話があらますれば、運輸省、建設省ともども
よく御相談申し上げて検討をいたしたい、かように
考えております。

○三木忠雄君 これは今後の問題として病院等
も含めた公共施設の整備というものが、三万の人口
が一挙にふえるわけですから、開発する住宅新公
団等もこれはもう万端漏れないように尽くしてい
ただきたいということ強く要望しておきたいと
思っています。

最後にもう一つ、八王子の北の方にある宇津木
という住宅公団が持っている土地がありますね。
いま開発しておりますけれども、その交通問題
はどういうふうにお考えですか。

○参考人(志村清一君) 宇津木台地区につきま
しては、土地区画整理事業で開発をするということ

現在準備をしております。現在事業計画と施行
規程につきまして建設大臣に認可の申請中でござ
います。

いま御指摘の交通問題につきましては、宇津木
台地区に住む人たちにきましての御質問かと思
いますが、これはバスで八王子駅あるいは日野駅
というところになるかと思いますが、一部八高線の
駅から徒歩圏の部分がございます。この部分は恐
らく徒歩で八高線の駅に行くのではないかと
いうふうに考えております。

○三木忠雄君 これは地元からも強い要望で、バ
ス路線の問題とかあるいは新交通システム、これ
から出てくると思いますけれども、この点につ
いてきょうは時間ありませんので、いろいろ要望
等についても細かく言いませんけれども、新しく
つくる団地の足問題が非常にその周辺の住民に大
きな負担の一つの負担になっているわけですね。この
点についてはよく配慮をいたしたい、やはり
この開発等についても交通問題、公共問題等につ
いてよく考えてやっていただきたいということを
これは強く要請しておきたいと思っております。

以上で私の質問を終わります。

○原田立君 新公団設立の目的は、昭和五十二年
十二月の「行政改革の推進について」を受けて宅
地開発公団に宅地開発部門を移譲をしたわけであ
りますけれども、これが今回行革の一環としてわ
ずか五年にして日本住宅公団、宅地開発公団が統
合する、こういうことになったわけでありま
す。この状況を見て多くの人は、一体どうし
てこんな短期間のうちに国の機関というものが統
合したり、また分離したりするのかと危惧の念を
抱いていると思ふのであります。これらのこと
について行管庁並びに建設省にお答え願いたい。

○国務大臣(斎藤達夫君) 御指摘の向きにつ
きまして、大変皆さん方から御懸念をいただきま
して再三にわたって質問をいただいております。確
かに期間的には五年有余、その間いろいろ
なる問題があったにしろ、新しく新公団として
発足をするわけでありましても、御案内のよ

うな非常に社会環境の激変に対応するために、やはりそれなりの対応をしなければならぬという、ような観点から新公団の発足に踏み切ったわけであります。

当初、宅地開発公団の発足時に諸先生方からいろいろ御批判をいただいておりますことも承知いたしております。それは、その時点でそれぞれの考え方に基づいて是非があったかと思ひますけれども、とにかく先ほど三木先生にもお答えいたしましたように、やはり住宅政策というものが行政改革という一つの面もございますが、環境整備という問題と切り離せないような事態になつてきたという面から、総合的な判断から機能的に、機能的にもこうした一つのものとして新発足することがよろしいという判断のもとにお願いをいたしておるわけでございまして、ぜひその点につきましても社会環境への対応という面から、また行政改革という面からとひとつ御理解をいただきたいと思います。

○原田立君 大変悪い言い方をすると、朝令暮改というふうなことになるわけなんですけれども、そこまでは私には言わないとしても、そういう感を国民の多くに抱かしているのは事実であります。ところで、この統合された住宅都市整備公団が発足するに当たっていわゆるメリット、デメリット、これらは一体どういうふうにお考えですか。

○政府委員(川上幸郎君) 新公団のメリットでございますが、これはやはり何と申しましてでも新公団が現在の住宅事情、都市事情等を勘案いたしました新しい体制で発足ができるということでございます。でございますので、業務といたしましては、住宅公団、宅地開発公団が行つておりました住宅、宅地の供給、健全な市街地の整備は当然継続して行いますが、新たに都市機能の更新を主たる目的といたします都市の再開発事業、さらには根幹的な都市公園等の整備等の業務をつけ加えたということでございます。

なほ現在、宅地開発公団は関連公共施設の直接

施行の制度、直接施行の権限、それから地方鉄道または軌道業を行う権限等を持っておりますが、これは新公団に承継いたしまして、町づくりにあつた公団にいたしたいということでござい

ます。なほ加えて、メリットといたしましては、当然行政改革の一環でございまして、役員の削減とそれから面公団組織の重複する部分の整理合理化という点があると存じます。

○原田立君 デメリットは。○政府委員(川上幸郎君) デメリットでございますが、私どもはデメリットは本来ないと考えておるのでございますが、強いて申し上げれば、当然事務所を統合いたしますと、統合に伴ひまして経費がかかるかと、それから後はデメリットが生じないようにはいたしたいということでございまして、当然事務所の承継が入居者に対する関係、職員に対する関係につきましても円滑にいくようにし、業務の運営に支障がないようにいたしたい、このように考えておるわけでござい

ます。○原田立君 デメリットは混乱をさせるというこの一点に尽きると思ふんです。

行管は来てないんですか。——行管庁は五十二年の十二月二十三日に、ただいまもお話ししたように、「行政改革の推進について」という閣議決定をし、第三の特殊法人、その一の「特殊法人の整理合理化」の中で①「日本住宅公団及び宅地開発公団については、できるだけ速やかに所要の条件整理を行つた上、日本住宅公団の宅地開発部門を宅地開発公団に移管する」と。いまとは全然別なんです。いまは一緒にしようという。前はこういうふうな指示がなされておるわけなんです。当時建設省に対してはこういうふうな考えをお持ちだったんですか。

○説明員(山下正秀君) 先生御指摘のとおり、昭和五十二年十二月に閣議決定をいたしました、日本住宅公団の宅地開発部門を宅地開発公団に統合するという方向が定められたわけでござい

ます。この閣議決定の趣旨は、日本住宅公団の宅地開発

部門を宅地開発公団に移管することによりまして宅地開発の総合性が確立される、これによりまして宅地の供給促進が期待されるということ、それから一方、この移管によりまして、日本住宅公団といたしましては、すでに行つておられます既成市街地における工場跡地の活用等による面的開発事業などに専念することができるといふことによ

るものと思はれます。この閣議決定を踏まえまして、この方針の実現につき建設省と調整に入つたわけでござい

ますが、その際問題となりまして事項は、移管の対象となる業務範囲の確定、それから、過去長い年月にわたつて行われてまいりました宅地開発事業の実施に伴う地元関係の調整、それから住宅公団に当時宅地開発の部門の職員が約千五百人ほどおられたわけでござい

ますが、この移管に伴う身分上の取り扱いといった種々の点について検討を進めておつたわけでござい

ます。なかなかいづれも容易にその後結論を見るに至りませんで調整を続けておつたわけでござい

ますが、その後五十四年に至りまして、行政改革の要請を踏まえまして、特殊法人の抜本的な整理統合という方針によりまして関係省庁と調整をし、その一環としてこの両公団の統合という方針が五十四年十二月に至りま

して閣議決定を見たという経緯でござい

ます。○原田立君 今回の住宅公団、宅地開発公団の統合は、本来の当初行革目的を達した内容であると行管庁としては判断して

いるんですか。○説明員(山下正秀君) 今回の統合は、五十二年十二月の閣議決定におきましては、宅地開発部門の一本化というところがその趣旨であつたように理解されておるわけでござい

ますが、今回、両公団を全面的に統合するといふことでござい

ます。で、宅地開発部門の一本化といふことはこの統合の過程の中でその一部分として当然に実現されるというふうに考えております。○原田立君 一行管は何を考へておるのかさっぱりわからないというふうな感じを持つのです。先に進め

すけれども、この特殊法人の合理化に伴ひ、法人の役員、職員の削減など考えられるわけであり

ますが、住宅公団、宅地開発公団の統合でどのような合理化が行われると判断して

いたのか、具体的に数字を挙げて説明してもらいたい。○説明員(山下正秀君) 今回の両公団の統合によ

りまして、統合前の両公団の役員、これは日本住宅公団十四人、宅地開発公団十人、合

わせて二十四人といふこととござい

ますが、新公団におきましてはこれが十九人以内に縮減されるということとござい

ます。それから第二点として、新公団の組織、定員につきましても、共通管理部門の合理化等によりましてできる限り簡素で効率的な組織にするという措置が講じられることになっております。これに伴ひまして、諸経費の節減につきましても、共通管理部門の統合等による合理化によりまして、相当の節減が図られるといふふうに考えております。

○原田立君 諸経費ぐらゐなものだと思ふんです。ね。その諸経費の内訳はといえば、看板だとか書類の形式の変化だとかそんなようなものと思ふんです。であります、非常に私は今回の統合について不審に思ふんです。

大臣、住宅公団は三十年七月にでき、宅地開発公団は五十年九月一日にでき、そして五十二年十二月末には日本住宅公団の宅地開発部門を宅地開発公団に移管するといふ言つておいて、そして二年後の五十四年十二月の四日には建設大臣が両公団統合構想を公表して

いる。あるいはまた、五十四年十二月二十八日には閣議決定として五十六年十月を目途に統合せよと、こうなつて

いる。先ほど聞いたわけであり

時点においてプロセスを見ますと、確かに朝令暮改という御意見もあるかと思いますが、公団発足のその時点においてはそれがともよい方法として発足をし、多少の反対もあったようでございますが、お願いをして発足したわけであります。

御案内のような経済情勢、これは世界的な問題でございますけれども、これはあわせて国内事情も社会環境の変化が激変いたしております。したがって私は、過去は過去として、御指摘の分につきましては十分承知の上で、改むるにはばかることなれといひますか、前向きでこうした問題に取り組むというふうなことで、過ちがあったという考え方でなく、行政改革という面から一つの契機として全く新しい考え方のもとに発足することによってメリットもありますし、総合的、計画的、機能的にこのことがよろしいというふうなことで御提案を申し上げているわけでございます。

御指摘の十分承知をしながら、なお新発足につきましても御懸念の向きにつきましても十分な配慮を持ち、そして所期の目的に向かって前向きに進めていくというふうな考え方のもとに、新公団は新公団なりに新しい次元の発足の時点としてぜひ御理解をいただきたい、このように考えるものでございます。

○原田立君 それはもう、こうやってやろうというのですから理解は理解してはいるんですけど、ただけれども何としても朝令暮改式だという感じを否めないで申し上げているわけなんです。

先ほど触れられたんでありますけれども、また行管の方からも説明がありました、第十八条の役員の場合、住宅・都市整備公団の場合には総裁一人、副総裁二人、理事十四名以内、監事二人以内を置くとなつてゐるわけでありまして、単純に對比すれば、両公団の役員は合計で二十四人になるわけでありまして、新公団では十九人となり五人少なくなる。こうなるわけでありまして、建設省所管の特殊法人で十九人以上もこういう役員

がいるだなんというところはございますか。

○政府委員(川上幸郎君) 先生御指摘のとおり、建設省所管の他の法人については十九名を超えるものは現在ございません。何分にも統合いたしました住宅公団が十四名というかなり役員数の多い業務の活発な法人だったということに加えて、宅地開発公団も十名だと、以上のようでございます。

○原田立君 住宅公団が五千二百二名、それから宅開公団が三百六十九人、だから約五千四百七十人ぐらいになりますね。そうすると、それに見合ったような日本道路公団、あなた詳しく言わなかったけれども、日本道路公団は七千四百十二人職員がいるうち役員は十二名、それから帝都高速度交通営団は一万四千二百九十九人の十六名、これは運輸省と建設省の関係であります。そのほかに奇妙な、千九百八十七人しかいない水資源開発公団では役員が十二名と、こうなつてゐるわけでありまして、これは建設省所管では、ないんですよ。多いんです、これは。その点を指摘しておきたいと思うんですが、統合前より減つてゐることは確かでありまして、それは総務あるいは経理部門など役員が重複するために、減つて当然の部門が減つたにすぎないと判断するのでありますが、特に問題なのは両公団の現在の役員、住宅公団が十四名、宅開公団が十名、計二十四名であつたのを十九名に減らしたという判断の基準ですね、これは何なんですか。

○政府委員(川上幸郎君) 合計いたしました数字二十四名を十九名といたしましたのは、統合に伴ひまして全体の四分の一を減ずるということで十八名としたわけでございますが、この新公団につきましましては予算等で要求いたしておりました公園緑地整備機能、これが事業となつておりました。振りかへましてこの公団の業務となつております。したがひまして、その理事の分一名を足しまして十九名といたしましたわけでございます。

○原田立君 十九名になることはわかつてゐるんですが、これは理想的であるのかどうかということを知りたいんです。

○政府委員(川上幸郎君) 問題は理事の職務分担だと思ひますが、現在の住宅公団の行つております業務は当然継続されますし、また宅地開発公団の業務も継続されます。これに加えて新規業務でございます業務型の都市の再開発、または根幹的な都市公園の整備等を担当する事業が必要となつてまいります。なお加へまして、支社におきまして支社長は対外折衝、業務の進捗をより活発にいたしますためには理事であることが適当であるといふことがございますので、その辺の増員もいたしたいといふふうに考へてゐるわけでございます。

○原田立君 単純に對比はできない部分もありまして、他の特設法人に比べて先ほどから指摘してゐるようによろしく多い。また役員の数と同時、天下りの問題が再三にわたり衆議院の質疑などでも指摘されておるわけでありまして、この問題については具体的対応というか、答弁がはっきりしてございせん。これを明確にしてもらいた

いと思うのが一点。

それから、役員の任期は四年となつておりますが、四年後は一体役員は何人にするのか。減らすのか、現状維持でいくのか、ふやすのか。いまの状態は多いと言つてゐるところでありますから、まさかふやすことはなからうと思ひますけれども、現状維持なのか、減らすのか、減らすならどのくらいにするのか、そういうふうな計画をあらわしたばお知らせ願ひたい。

○政府委員(川上幸郎君) 新公団の役員数につきましましては、新公団業務の円滑な遂行を図るために総裁以下副総裁、理事及び監事を含め十九名としたしておりますが、先生から御指摘ございました今後の役員数の低減の問題につきましましては、衆議院におきましても附帯決議をいただいておりますが、今後新公団の組織運営のあり方、それから新公団業務の効率的な執行、事業の進捗等を総合的に勘案いたしまして検討してまいりたいといふ

うに考へておる次第でございます。

○原田立君 住宅・都市整備公団では、従来の業務以外に都市再開発や国営公園内の有料施設の建設及び管理を行うなど新規業務を行うことになつておりますが、具体的な事業計画は初年度あるいは五カ年計画というふうなことはもう内容等わかつてゐますか。

○政府委員(本達大君) 新公団は、おただしのようによい業務機能といたしまして、一つは都市機能の更新を主目的とする都市の再開発事業、それから二番目に国営公園の中の有料施設の設置、それから地方公共団体の委託に基づき、根幹的な都市公園の建設等を行うことができることといたしております。

そこで、これらの業務につきましての昭和五十六年度、新公団としての新年度の事業の概略をみてございまして、第一点の都市機能の更新を目的とする都市再開発事業につきましては、昭和五十六年度は初年度でございますので基本調査費二億円の予算計上をいたしております。この調査におきまして事業着手のための市街地の現況調査、整理課題あるいは整備手法等の検討を行うことといたしております。具体的調査の実施地区につきましては、これから地方公共団体の意向を十分に考慮しながら決定をいたすことにならうと思ひます。ございまして、ただいまのところの概略をいいたしましては、予定といたしましては、立川の北部地区、それから川崎の駅周辺地区というふうなものを予定をいたしております。

それから、第二番目の新業務でございます公園整備関係でございますが、五十六年度予算におきましては国営公園内の有料公園施設の設置につきましましては約十二億円の予算計上をいたしております。これは福岡県の中道海浜公園、現在工事整備実施中でございますが、この公園の大規模プール及びサイクリング施設の整備というものを一応事業予定にいたしております。

それからまた、地方公共団体からの委託に基づく都市公園の建設等につきましては約三十三億円

の予算計上をいたしております。具体の事業個所については、これから地方公共団体の意向を受けて決定をいたすことになるわけでございまして、けれども、大体二十カ所程度の受託を来年度の事業として予定をいたしております。

○原田立君 いまいろいろと御説明いただいたわけでありまして、そうすると、それらについてどのような役員の配置になるのか、それはもうお考えになっているのかどうか、これが一つ。それから職員については一体どういうふうなことになるのか、この二点についてお伺いしたい。

○政府委員(川上幸郎君) まず、役職員でございますが、役職員につきましては新たな業務である都市再開発の担当理事と、それからさらには根幹的な都市公園の整備等の業務を担当いたします理事、これらは新規に置きたいというふうに考えております。

次に、新公園の職員定数でございます。職員定数につきましては、公園法が成立いたしました場合におきましては、公園法が成立いたしました場合として、新公園の認可予算で定めることにはなりません、考え方としては、新公園の定員は、統合によりまして重複することとなります。両公園の共通部分の定員を新規業務に振りかえる等の措置を講じまして行政改革の実を上げたい、このように考えておるわけでございます。

○原田立君 新規業務に振り分けるというその内容、方向はどうなんですか。要するに、統合によって退職というふうな問題は起きるのか起きないのか。

○政府委員(川上幸郎君) 職員の方につきましては新公園は旧公園の権利、義務は承継いたしますので、当然これには労働条件等も入っておりますので、その条件は引き継いでまいります。したがって、解雇のような事態は起こりません。でございますので、先ほど申しましたのは両部門の統合によりまして、できました部分を新しい業務に向けた、こういうわけでございます。

○原田立君 この宅開公園の方には各省庁あるいは民間から出向して職員の数はいくつある、役員が十名、合計三百六十九名となっておりますけれども、これらの人はいわゆる新規統合をしたところに行つて宅開公園の出身だからということと左遷されたり、あるいはまた不遇な目に遭わされたり、あるいは退職させられたりというような心配をしていられる方がちらちらと入っているんです。どうですか。

○政府委員(川上幸郎君) 新公園は、両公園を解散いたしました新公園をつくるわけでございまして、その場合におきまして、先ほど申し上げましたように、旧公園の権利義務は新公園に承継されるというところでございまして、全く対等に合併いたすというところでございまして、したがって、先生御心配のようないろいろ身分上の不利益をこうむるというふうなことはございません。

○原田立君 大臣、ないというふうにいまあなたの方から言っているんですけれども、間違いないですか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) それは全くないと言ふよりも、そうしたことで職員の方々に動揺を与えたり不利益になつてはならないわけで、これは新公園の発足の意義から言つても、職員の方々もむしろ喜んでいただいでこうした公的事業をやつておられますその自信というか、自尊心を持たれていただければ働いてもらうには、そうした身分に悪影響を与えてはならないということでございまして、そうしたことの御懸念のないように厳しく指導もいたしますし、そういうことがあつてはならない、このように考えているものでござい

○原田立君 大変くだいようでありますけれども、私の手元にいろいろ要請書が参つておるわけでもありますが、その記のところで「新公園は、その組織の設置にあたっては、良好な宅地は大規模な供給が円滑に実施できるよう配慮するとともに、これは前段です。後段のいわゆる「人事等の処遇については、旧所屬組織による不平等、不利益などの不当な取扱いがなされないよう

十分に留意すること。」、こういう要請があるんです。いま大臣の言われたように、はっきりとないんだつたらこんな要請書が私の方に来るわけがないんですよ。これが来ているというのは、そういうおそれが非常にあるので持つてきたというふうな答弁願いたいと思つてます。

○国務大臣(斎藤滋与史君) それはどういふ発想からこられたかは存じませんが、少し考え過ぎじゃないかと思つてます。そうしたことのないようにやるのが本来的なことであつて、少し誤解があつたやに私はいまお聞きして聞いております。そうしたことの進め方から、御心配なようにひとつお願いをいたしたいと思つてます。

○委員(宮之原貞光君) 午前中の質疑はこの程度とし、午後一時まで休憩いたします。

午後一時五十分再開
○委員(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。

○原田立君 午前中少々質問したわけでありまして、日本住宅公団、宅地開発公団の使命は一体何であつたのか、その点について建設大臣並びに両公団総裁御答弁願います。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 御案内のように、日本住宅公団は昭和三十年、宅地開発公団は五十年、当時鳩山内閣の折でありましたけれども、戦後の荒廃した国内において国民の方々の住居事情というものはなだだ厳しくなつていきました。いわゆる絶対不足数四百万戸と言われた住宅事情を何とか国民の方々に温かい気持ちを持つて住まひを供給したいというふうなことで発足いたしましたわけでありまして、自來二十有余年たつ

けであります。公団は公団なりに百万戸以上の住宅供給をいたしたわけで、それなりに私はりっぱな実績を上げたものと、こう考えております。

なお、昭和五十年当時、ますます都市化傾向にある三大都市圏において何とか密集した人口、産業に対応するための日本住宅公団とは違った面でお積極的に大きな構想でやらなければならない。それには宅地開発というところが非常に重要であるというふうなことで、あえてさらに積極的な政府対策のもとに開発公団を発足したわけでござい

ます。自來二十五年、あるいは公団につきましては五年、六年たつわけでありますけれども、一応それなりの成果を上げて今日まで来ておるものと私は確信いたしております。今度の新公園につきましては来し方の実績を踏まえて、さらに都市整備等をもなお積極的に良好な住環境のもと、また過密化する都市整備ということにも重点を置いて、この問題について大きな視点、観点から前向きに進めたいというふうなことで現在御提案申し上げているわけで、従来の両公団の発足、プロセス、そして現状における時点について国民の住宅都市環境整備に対する積極的な政策支持だ、このように考えているものでござい

ます。

○参考人(澤田橋君) 日本住宅公団の設立の趣旨、ただいま大臣から申されたとおりであります。戦後、住宅の不足の著しい地域におきまして、住宅に困窮する勤労者のために耐火性能を有する構造の集団住宅及び宅地の大規模な供給をいたしますとともに、健全な市街地造成をいたすために、土地区画整理事業を行うことによりまして、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設立されたものと心得ております。自來、設立以来二十六年その目的達成のために努力をいたしました次第でございます。

○参考人(志村清一君) 宅地開発公団は、大都市圏におきまして良好な居住環境を備えさせた住宅用地の大規模供給を行うとともに町づくりをするこ

とを使命といたしまして、おおむね三百ヘクタール

ルの大規模な事業を専門的に行うこととしたしております。そのため当公団は特定公共施設における直接施行制度、あるいは関連公共施設にかかわる基金制度、鉄道建設の権限の付与、こういうような特別の権限を与えられておりまして、ただいままで鋭意事業を推進している次第でございます。

○原田立君 住宅公団総裁のお話にありましたように、公団法の中に「日本住宅公団は、住宅の不足の著しい地域において、住宅に困窮する勤労者のために耐火性能を有する」云々と、この点に最大の要点があったらと思うんです。ところが、今度の第一章には「健康で文化的な生活を営むに足る良好な」云々と、それから「集団住宅及び宅地の大規模な供給」というふうに表現がずつと違っているんです。この違いを一体どういうふうに理解したらよろしいんですか。

○政府委員(川上幸郎君) お答えいたします。住宅公団制定時におきましては、当時の事情からいたしまして耐火性能の構造を有する集団住宅、これが大きな特徴でございました。しかしながら昨今の住宅事情を見ますに、当然住宅の求められております質の変化がございます。したがって、「良好な」「居住環境を有する集団住宅」と、このような表現を使ったわけでございます。したがって、現在住宅公団が勤労者に対しては、良好な低廉な住宅を供給するという使命は全然変えておりません。

○原田立君 変わっていないんだってならなぜそれを入れなかったか。この前も質問があり、また先ほども質問が同僚委員からあったんですけれども、非常に重要な文章を入れなかったということとは大変手落ちじゃないかというふうに私は思うんであります。

建設省が昭和五十三年、住宅事情実態調査結果の概要を発表しておりますが、その中で、住宅困窮世帯は全国で三八・九%、東京圏では四二・四%、大阪圏では四三・二%と発表し、非常に高い数値を示しております。しかも前回の四十八年

の調査に比べ全国で三・八、東京圏で三・八、大阪圏で三・四ポイントとそれぞれ大幅な伸びを示している。これがわが国の住宅事情の実態であらうと思ふんであります。さらに収入面から見ましても、年収三百万円以下の人たちがほとんど四〇%以上もあり、三百万円から四百万円の人も三八・五%となっております。これらすべてが住宅に困窮する勤労者に当たらないかと私は思ふんであります。新公団設立に当たって公団が行う事業の対象者がどの部分に当たるのか、そういうことを明らかにしてもらいたい。

○政府委員(豊蔵一君) 日本住宅公団と宅地開発公団とを統合いたしましたして新たに住宅・都市整備公団を設立したいと考えておるわけでございまして、その新公団が供給いたします住宅は、従来の日本住宅公団が供給しております対象者と実態的には同じ方々に対して供給したいというふうな考えでおるわけでございまして、その際、従来の私どもの考えをいたしましては、公営住宅と役割りを分担して比較的中堅の階層の方々に対して供給したい。したがって、収入五分位で分けました場合、おおよそ中位程度の方々を対象といたしまして供給をするというふうに考えているところでございます。

○原田立君 二百五十万円から二百五十万円ぐらいの収入の人は多いですか。

○政府委員(豊蔵一君) 昭和五十三年の貯蓄動向調査によりますと、勤労者世帯の年間の平均収入は四百四十九万円となっております。その際、私がたまたま申しました中位程度と申し上げましたのは、その三分位の中間、五〇%に当たるところが一つの目標となりますが、そのこととこの階層の方々は四百十五万円と相なっております。いま先生御指摘の二百万円、二百数十万円というお話でございますが、その方々はこの資料によりまして大体一分位に入っております。

○原田立君 三百万円の収入のある人が毎月お給料をもらう、ボーナスが夏に一カ月、年末に二カ

月、三カ月もあろう、こんなふうな計算をすると、三百万の収入の人は二十万、四百万の人は二十六万六千円と毎月そうなるわけなんですけれども、これは実際にボーナス分を別にするととてぐつと収入が減るんです。そういう人たちが住宅事情に困窮する者として入居する資格はある、こういうことでよろしいですか。

○政府委員(豊蔵一君) ただいま先生御指摘の所得でボーナスを除いた収入ということでございまして、貯蓄動向調査ではボーナス分が幾らであるかといったようなことが実はわかりません。そこで、一応貯蓄動向調査におきまして三〇%の第三分位中位が先ほど申しました年間で四百十五万円となっておりますが、これを月額に直しますと三十四万六千円ということになります。これを別途家計調査報告によりまして賞与の収入を見ました場合、年間の収入の約一八%となっておりまして、これを貯蓄動向調査に当てはめてボーナスを除いた月収を求めますと、ただいま申しました第三分位の中位の方々の毎月の収入は二十八万四千円というふうに一応数字上はなるかと思ひます。その方々に対して仮に公団の供給しております住宅を五十五年度の供給ペースで見ますと、平均家賃が五万一千二百円というふうになっておりますので、その際ボーナスを含めた場合の平均的な方々の負担率が一四・八%、ボーナスを除いた場合におきましては負担率が一八%程度になろうかと思ひます。

そういうような意味におきまして、どの数字をとるのが正しいか問題はあるところでございまして、私も一応全収入に対して平均的な中位の方々に対しまして一五ないし一六%程度の御負担で入っていただくような計画でもって供給を進めているところでございまして。

○原田立君 要するに、第一条の中に住宅に困窮している勤労者というふうな意味合いのものが、どうも入っているという感じがしないんです。「健康で文化的な生活を営むに足る良好な居住性

能」云々、「集団住宅及び宅地の大規模な供給」云々、健全な市街地に造成し、又は再開発するために市街地開発事業等を行い、云々「根幹的な都市公団の整備を行うこと等により、国民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。」これで一体どこに住宅に困窮している勤労者という意味合いのものが入っているかと強弁なさるんですか。

○政府委員(川上幸郎君) 新公団法におきましては、まず地域の特長をいたしまして「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」と、このような地域の特長、それから住宅の質の問題をいたしまして、「健康で文化的な生活を営むに足る良好な居住性能及び居住環境を有する集団住宅」と、このような供給いたします住宅の対象を明らかにいたしまして、決して華美なものではないという趣旨を出したものでござい

ます。なお、勤労者という文字、これはいろいろ立法例がございまして、自営業者、無職の者等を含まないというふうないろいろな事例がございまして、この新公団の供給いたします住宅を、対象といたしましては広く国民一般を考慮しておりますので、ことさらに勤労者の表現を避けた次第でござい

ます。○原田立君 あなたはそういうふう簡単に言うけど、ここら辺のところが大変な要点になるわけですが、いま指摘いたしているわけでありまして、次に、公団では第四期住宅建設五カ年計画として公団住宅を六十年程度までに二十万戸、五十六年度三万八千戸の住宅を建設する計画になっておりますが、どのような住宅を供給する計画であるのか。最低居住水準以上は何万戸、平均居住水準以上の住宅は何万戸と、こういうふうな具体的に示していただきたいし、さらに供給の内訳として賃貸は幾ら、分譲は幾らと、できれば五カ年計画と五十六年度別を、そこら辺のところを示していただきたい。

○政府委員(豊蔵一君) 第四期の住宅建設五カ年計画におきましては、昭和六十年度までにすべての世帯の方々が最低居住水準を達成し、また半数以上の世帯の方々が平均居住水準を確保することができるようになることをその目標として掲げ、また住環境水準につきましても、これの改善を図ろうというふうに考えておるところでございます。それを達成いたします場合に、新公団につきましても標準的な四人の世帯の方々が最低居住水準を確保することができるとともに、できるならば良質なストック形成をしていくために平均居住水準をもクリアする、あるいはまた、なるべくそれに近づけるというふうに努力するようにいたしたいと考えております。

戸数につきましては、第四期五カ年計画の期間におきまして、住宅公団の供給いたします住宅を二十万戸というふうに考えておられまして、その内訳といたしましては賃貸住宅十万戸、分譲住宅十万戸というふうになっているところでございます。また、規模につきましても、いま申しましたようなことでございますが、昭和五十六年度におきましては、賃貸住宅につきまして団地中層住宅七十四万平方メートル、市街地住宅八十四万平方メートル、また分譲住宅につきまして団地中層住宅九十三万平方メートル、市街地住宅百平方メートルというふうになっているとして、前年度に比較いたしますと二平方メートルないし三平方メートルの規模の拡大を図っているところでございます。

○原田立君 最低居住水準は四人家族で三DK、平均居住水準は同じく四人家族で三LDKとこうなっておりますけれども、いまの御答弁の中では、最低居住水準以上のものが何万戸というのが御答弁がなかった、あるいはまた、平均居住水準以上の住宅も数が出ていなかった。御答弁願いたい。

○政府委員(豊蔵一君) 先ほど申し上げましたように、第四期の住宅建設五カ年計画の期間中におきまして、住宅公団の果たす役割りといえますか、は当然最低居住水準未満の世帯の解消を図るというように意味におきまして、標準的な四人家

族の世帯の方々に対しましてはいわゆる三DK、また、平均居住水準を達成いたします場合には同じく平均的な四人世帯の方々に対しまして三LDKといった程度の住宅の供給を図るわけでございまして、そういう意味で、少なくとも今後建設されます住宅につきましては大型三DKを主として、一部四LDKの住宅を賃貸住宅の場合供給していきたいというふうに考えているところでございます。ただ、その際、戸数につきましてもどの程度の規模のものが何戸というところまでは、個々の年度ごとの住宅公団の事業計画に即してその年度年度で定められていくことになろうかと思っております。

○原田立君 そこまで質問するのが無理であったのかどうか。ただ五十六年度、これから発足する分についてはきちんと答弁ぐらいできるはずだと思ふ。

それはまた追って質問するとして、新公団が今後供給する賃貸住宅は通算六十以内の首都圏で、最低居住水準三DK、平均居住水準三LDKの住宅をそれぞれ今度は幾らの家賃で供給なさる計画ですか。

○政府委員(豊蔵一君) 昭和五十五年度におきましては、住宅公団の供給いたしました家賃の平均月額につきましても、五万一千二百円程度となっております。五十六年度につきましても、まだ具体的な建設の細かい計画あるいは供給の具体的な計画が定まっておりますのでいま直ちにばかりかありませんが、私どものおおむねの予算積算上の計画といたしましては、五万七千円程度の家賃でもって供給をいたしたいというふうに考えているところでございます。ただその際、規模につきましても、その内訳は、詳細はちょっと手元でございますので承知しておられません。

○原田立君 住宅公団に入居している人たちの平均年齢、年収額、賃貸額は幾らか。また、三DK、三LDKの平均家賃はどのぐらいになるか。または、要するに家族の収入といつても、いわゆる毎月もらうお給料、それから臨時に入る収入、

それからボーナス、これは合計されて全体の収入になるわけなんだけれども、そこら辺のところはおわかりですか。

○参考人(教仁卿斎君) 一番最新の資料で五十四年度の資料でございます。五十四年度の新しく建てまして新規に供給いたしました賃貸住宅でございますが、入居者の年齢が三十四歳、平均月収が二十八万三千円、これはボーナス込みの年収を十二カ月で割ったものでございます。その平均家賃が四万七千六百円ということになっております。三DKと三LDKに分けますと、三DKの家賃が五万一千百円、その年齢が三五・五歳、月収が三万七千三百円、それから月収に対する負担率が一七・七％ということになっております。それから三LDKの場合でございますと、平均家賃が五万四千三百円、年齢が三十七歳、世帯の収入の月収が三十三万八千円、家賃負担率一六・一％ということに相なっております。

○原田立君 そういう統計局の昭和五十五年家計調査によると、勤労世帯の第三分位の平均収入は月額三十三万三千五百円、世帯主収入は二十八万六千円となっております。しかし、平均収入は二十二万四千四百円でありまして、

ところで、消費支出は二十二万七千五百四十円と、いわゆる毎月約七千五百円は赤字ということになるわけでありまして、この赤字分をボーナス等で穴埋めして生計を立てているというのが勤労者の生活実態であります。住宅局長の言う月収三十一万、三十二万、何か以前にそういう数字を発表なさったけれども、そういう収入はちょっとどうも納得いかない。家賃の負担率一六％とすると約五万から五万一千円ですが、二十二万円の収入で生計を立てている勤労者には二一％の限度を大幅に上回る二三％の負担となるわけでありまして、これは公共住宅の目的、住宅公団の使命を果たすことはできないと思うのであります。月収二十二万円程度の住宅に困窮している勤労者に対しては、三万五千円から四万六千円程度の家賃負担が限度ではないかと思うのであります。その

点、どういふふうに判断なさいますか。

○政府委員(豊蔵一君) 家賃の負担につきましては、お入りになる方々のそれぞれの世帯全体の収入あるいはまた家族構成、あるいはまた職業等によつていろいろと差があるんだらうと思ひますが、私も計画論といたしましては、所得五分位で分けました場合の下の方から一七％程度の方々につきましては第二種公営住宅、また、下から三分の一程度の二三％までの方々につきましては第一種公営住宅、また、そこから中程度の所得の方々に対しましては公団あるいは公社の住宅といったような供給をいたし、お互いに役割りを分担していくというふうな考えに立っているわけでございまして、したがって、そういったような計画の中で、先ほど申し上げましたように、おおむね平均的に家賃負担率が一五・六％になるような住宅の供給を進めてまいりたいというふうに考えております。

いまのようなことで、それぞれの状況が個人個人の生活によつて変わりますので一概に具体的な金額でもってどうこうというとはいへないかと思ひますが、そのような計画を具体的に実践していくように公団に対しましては十分私どもお手伝いをし、指導していききたいというふうに考えております。

○原田立君 五十四年を例に対比した場合、月収に対する家賃負担率を一六％から二一％という幅で計算をしてみますと、建設省は三百七十九万円の年収の場合には五万五千円ないし六万六千三百円、公団入居の平均は三百三十九万六千円の年収で四万五千二百円から五万九千四百円という、これは私の試算になりますが、この数字から明らかに、住宅に困窮している勤労者の実態と大変開きがあり過ぎると理解するわけなんですけれども、いかがですか。

○政府委員(豊蔵一君) 私どもの住宅公団の家賃につきましても、先ほど申し上げましたように、公団が供給対象としております中堅勤労者の方々に対しまして適正な家賃となるように設定をしてきてい

るところでございます。最近の多様化した国民の方々の住宅需要につきましてはいろいろなニーズがございますので、それに対応した住宅の供給を図らなければいけませんし、また、その利便性、環境、規模等によりまして家賃もさまざまでございますが、総合的に平均的な家賃をいたしまして、先ほど申しましたような適正な範囲になるような供給に努めたいというふうに考えております。

○原田立君 今後3DKの賃貸住宅で四万五千元で供給することは不可能ではないかと判断せざるを得ないのであります。そうなることをまず公共住宅の使命は果たせない。新公団の使命も方向転換せざるを得ないと思ふのであります。

たとえば、五十四年以降の住宅公団が管理している賃貸住宅でも、最高家賃は1DK五万九千九百円、2DK七万二千九百円、3DK九万一千円、3LDK九万二千八百円、分譲住宅にしても四万四千円以上となっております。また、近年では賃貸住宅から分譲住宅への比率は高くなっている。このような実態では何のための公団なのか。住宅に困窮する勤労者への住宅供給の目的から大幅にかけ離れた施策になってしまっているかと判断せざるを得ないのであります。今後この点についてはいかなる施策で臨むのか、明確にしていきたいと思います。1DK五万九千九百円がスライド制になってこれでは六万四千二百円、2DKが七万二千九百円のものが九万九千九百円、3DKが九万一千円のもので十一万三千八百円、3LDKが九万二千八百円のもので十一万九千七百円、こういう家賃になるといふ表を私はおたくの方からちょうだいしたんだけれども、十一万九千七百円の家賃を払うような収入の人といったら一体どういふことになるんだか。

○政府委員(豊蔵一君) たとえば、最近住宅公団が供給いたしました蒲田駅前であるとか、あるいはまた笹塚駅前であるとかいったような非常に利便性の高いところの住宅につきましては、土地代も相当の高額に上りました関係上、当初家賃が八

万円程度で、傾斜家賃制度をとりまして昭和六十一年度におきましては十一万円程度になるというふうになつております。そういうところに入つておられる方々のたとえば蒲田駅前につきましての調査をいたしましたところ、平均の月収が大体三十九万円程度になつていふように伺つておりますし、また、入つていらっしゃる方々の平均年齢も他の公団住宅に入つていらっしゃる方々よりは若干高いという実態が出ております。これはその家賃の負担というふうなことからやはりある程度の年齢層であり、ある程度の収入がなければ負担が大変だということかと思ひます。

しかしながら、これは非常にまた利便性の高い特別な場所でございますので、もう少し幅広く私どもも市街地住宅を建設してまいりたいと思つておりますが、その中で御案内のように、私どもかねてから公団の運営につきましては利子の差額を補給いたしまして運用上五％程度になるように、また、いわゆる再開発系の面開発市街地住宅等につきましては四・五％になるように運営をいたしてまいりまして、また、先ほど申しました傾斜家賃制度あるいは関連公共施設整備事業の拡大、さらにはまた、特定住宅市街地総合整備事業に対しますところの国の出資金といったようなものを活用しながら、家賃の低廉化に努めてまいりたいと思つております。今後土地価格等が上昇してまいりつたまま、私どももその点の家賃に対してのね返りにつきましてはなお一層努力をしないといけないと思つておりますが、今後ともこれらの制度の充実強化を図るよう努めてまいりたいと思つております。

○原田立君 内容を充実したいというその気持ちは、説明はよくわかるわけでありましてけれども、家賃を八万円とか十万円とか払うなんてそういう人たちの月の収入、これはたとえば二十五、六、二十七、八で結婚して子供一人いる、そういう若い者が東京なら東京、大阪なら大阪で住まおうというときに九万円も十万円も家賃を払えないと思ふんです。となると、そこに住宅公団があつて、

土地は国のものであるし、家賃は安くしてくれてからやつとそういう若い者も生活ができる、こうなるんじゃないでしょうか。それに沿つたようなことを新公団もその方針にしないかといかないと思ふんですが、これはひとつ局長と大臣と両方御答弁願ひたい。

○政府委員(豊蔵一君) 住宅政策につきましては、やはりその世帯の方々のいわばライフサイクルにに応じた需要というものの的確に対応できるやうに努めていきたいというふうに考えているわけでございます。最初結婚されたときには若干狭い家でもいいわけでございますし、子供さんができると、あるいはまた大きくなるといふふうに従つてより広い住宅を求めていかれる、またその間に収入も上がつてまいりますので、私どもの施策としては公団住宅あるいは公営住宅あるいは公団住宅あるいは公社住宅さらには公庫の融資といったようなものをそれぞれのライフサイクルに応じて御活用いただくということによりまして適正な住宅の供給と国民の皆様への住宅の事情の安定を図るという方向で努めてまいりたいというふうに考えております。

○国務大臣(斎藤滋与史君) たてまえとしては先生のおっしゃるとおりだと思います。公的機関で供給する住宅というものはあくまでも国民のためのものであり、したがって、良環境のもとに健康で文化的な住宅を低廉な家賃で供給するということがたてまえであらうかと思ひます。ただ御案内のように、昨今の宅地状況あるいは建築資材の問題等々非常にコストアップを考へる中で、これに使われる資金というものはあくまでも公のお金、国民のお金であります。したがって、その点のバランスの問題がどうしても御懸念のような形になつていくかと思ひます。しかし、現在われわれが進めている宅地政策、いわゆる山林、農地あるいは遊休土地の有効利用あるいは既存市街地の高度利用というやうな形で何とか宅地問題等々解決してコストダウンを図つていきますれば、こうした家賃にはね返るというやうな状況の問題に

ついてもある程度の支えができる、私はこのやうに考えるものでございます。

まさに先生の御指摘のような形が一番いい方法でございますけれども、諸般の事情からやむを得ない仕儀として、とにかくも確かに十一万円の家賃というのには本当に普通考えてもとてもじゃないけれどもどういふ人が住むのかと思ふくらい高いわけでもあります。しかしそれはそれとして、特例といつてもいいかなものと思ひますけれども、やはり平均的な収入の方々が平均的あるいはそれ以下の家賃で住み得るやうなやうな政策を当然これからの新公団の政策方針としてやらなきゃならない、またそのやうな形で指導してまいりたい、このやうに考えるものでございます。

○原田立君 次に、長期保有土地及び保守管理住宅についてお伺ひいたしますが、現在日本住宅公団が抱えている長期保有土地及び保守管理住宅の実態について何地区、何回地、総面積が幾ら、総戸数は何戸か、これは公団の方御答弁願ひたい。

○参考人(救仁彌壽君) 五十六年三月末現在におきますいわゆる長期保有土地が二十二地区会計検査院から指摘されておりました。面積は千五百八十九ヘクタールでございます。そのうちすでに事業に着手したものであるいは公共団体の公園用地あるいは学校用地として処分したものが九地区、七百十九ヘクタールでございます。公共団体と基本的な開発の話がまとまりまして現在細部設計に入つております。あるいは関連の工事に入つておりますものが六地区、百十八ヘクタールでございます。残る七地区、七百五十八ヘクタールにつきましては、現在地方公共団体等と早期に事業着手すべくいろいろ協議中でございます。

それから、保守管理住宅につきましては、現在五十五年、昨年の十二月末現在で一万九千三百三十一戸でございます。これは会計検査院から五十年、五十二年指摘を受けて、いわゆる仕掛かり住宅それから未入居住宅、保守管理住宅いろいろ一連の住宅がございまして、これにつきましてすべてこれを少なくし、解消していくというこ

とで努力してまいりました。

まず、工事中のいわゆる仕掛かり中住宅につきましては、五十一年の十二万五千戸から昨年十二月末には五万三千五百戸というように半分以上にしております。未入居住宅につきましては、五十二年の一万六千五百四十六戸から五千七百六十一戸というように約三分の一にしております。その中間の保守管理住宅につきましては、五十二年度の末の二万三千九百九十二戸から、先ほど申し上げました昨年末の一万九千三百三十一戸というようにまだ保守管理住宅は残っておりますが、その前後の未入居住宅、仕掛かり中住宅につきましては大幅な改善をしております。今後、そういった見直し等が進みましたし、それから、仕掛かり中住宅からの発生してまいります竣工戸数もいいものが量的にも少なくしか出てまいりませんので、今後この解消に努力してまいりたいというように考えております。

○原田立君 今後その解決に努力をしたいというようなことで、じゃ具体的にどうするということのようなことがはつきりしないのであります。いま御報告のあった実績は、昭和五十五年の会計検査院が特記事項で二十二地区、十三団地について指摘をしておりますが、そのうち長期保有土地七地区は着工の目途すら立っていない、また、保守管理住宅は三倍以上の五十団地にまでふくれ上がっているのが今日の実態であります。この実態については、建設省並びに住宅公団はどのような対策を立てて改善に取り組んでいくのか、もう一遍御答弁願いたい。

○参考人(救仁郷青君) 先ほど申し上げましたように、残り七地区の長期保有土地につきましては、公共団体とその開発につきまして、市街化調整区域への編入の問題、関連公共施設の整備の問題等、鋭意詰めておりまして、できるだけ早くこういった周辺の問題を解決いたしまして、実際上建設工ができるように努力したいというふうに考えております。

それから、保守管理住宅につきましては、先ほ

ど申し上げましたように一万九千戸余りござい

ますが、このうち五十六年度末までに約一万戸を募集にける予定でございます。残りの九千戸につきましては、そのうち公共施設の未整備、下水道が敷設されているというような問題のために五十六年度ということには相なりませんが、あと三年ぐらいの間には全部解消するように努力してまいりたい、そういう計画を立てて現在やっております。

○政府委員(川上幸郎君) 長期保有土地及び保守管理住宅の問題につきましては、五十一年度の会計検査院の決算報告によりまして指摘を受けました直後、建設省といたしましては、昭和五十二年二月、省内に事務次官を長とする公団住宅問題対策委員会を設置しましてこれらの問題の検討を行い、同年八月にその基本的対策を取りまとめ、公団に対してこれを指示したところでございます。これを受けて、住宅公団におきましては経営改善推進本部を設け、先ほど救仁郷理事から御説明いたしましたように、諸問題解消のための諸対策を講じました結果、逐次改善の方向にあるというふうに考えております。

しかしながら、新公団への移行に際しましてなお長期保有土地、未入居、保守管理住宅が存在することは好ましいことではございませんので、これらの早期解消と新公団の業務の適正かつ円滑な運営を図りますため、本年三月二十六日、省内に事務次官を長とする公団住宅等事業促進対策委員会を設置し、公団事業等に対します重要な事項について検討し、その対策を講ずることとしたのでございまして、この委員会での検討を踏まえ、公団をさらに適切に指導してまいりたいというふうに考えております。

○原田立君 その委員会は一体どういう仕事をやりましたか。

○政府委員(川上幸郎君) 現在までに一回の委員会と一回の幹事会を開きまして、現在の保有土地である理由、さらには未入居、保守管理住宅が解消しない理由等につきまして公団から報告を受けまして、これをもとにして現在省内でいろいろと

対策を協議いたしておるところでございます。

○原田立君 私が心配するのは、会計検査院の指摘を受けた長期保有土地及び保守管理住宅の改善に対して省内に対策委員会を設置し検討をしてきたが、その検討結果は、私の聞いているものでは、ただ二通の報告レポートを提出したのみで、その後どう改善が進んだのか解決の方向も確認されたのかはつきりしない。半月後には委員会は解消している。しかも、その提出レポートの内容自体は住宅公団が検討してつくったものがそのまま報告されている。余りにもずさんと言わざるを得ないんであります。私はそう思うんです。

その結果が、七地区が着工の見通しも持たない、また建物もできても募集できないものが五十団地もあるということ、もう全く無責任と言わざるを得ない。そういう取り組みの姿勢は消極的過ぎるのではないか、こう思うんであります。今回対策委員会は設置したが、同様な結果に終わるのではないか心配するんですけれども、大丈夫ですか。

○政府委員(川上幸郎君) 去る五十二年におきましては公団住宅問題対策委員会を設置いたしました。その結果を二月設置以来八月までに大至急まとめて公団に指示したわけでございます。それ以後におきまして、これらの指示に基づき公団におきましていろいろ努力いたしてまいりました結果、先ほどの長期保有土地で申しますと、二十二地区のうち十五地区についてはかなりの前進を見たということでございます。しかしながら、先ほど申しましたように、なお七地区残存いたしておりますので、本年三月二十六日、再度公団住宅等事業促進対策委員会を設置いたしました。関係局を総動員いたしましてこの解決に当たりたいというふうに考えておる次第でございます。

○原田立君 前のようなずさんなことにならないことを望みます。

それから、新聞の報道によりますと、六月までには結果をまとめると言っておりますが、作業の進捗状況はどういうふうになっているんですか、

いかがです。

○政府委員(川上幸郎君) 先ほど申しましたように、一回の委員会、一回の幹事会を行いまして、現在公団からその概要につきましてはすでに報告を聴取いたし、関係局におきましてこれの促進をすべき事項、たとえば関連公共施設をどのように設置いたしまして未利用地が促進できるか、もしくは線引きの問題等いろいろ各団地ごとに検討いたしております。その成果を六月までに取りまとめたい、このように考えておるわけでござい

○原田立君 行管は住宅公団もその対象にしている、あるいはその実施状況によつては第二臨調の答申に盛り込むというような報道がされているんだけど、これは間違いですか。

○説明員(橋元衛志君) 行政管理局では、現在、公的住宅の建設及び管理に関する行政監察を実施しております。この監察は、最近の住宅事情が、住宅数は三千五百四十五万戸で、総世帯数三千二百八十四万世帯より二百六十一万戸多く、量的には充足しているものの、大都市圏を中心に住宅に困っているとする世帯が千二百五十六万世帯もある、このような状況を踏まえまして公営住宅、公団住宅等の公的住宅を対象として、住宅の供給状況、住宅の供給体制、公的住宅の建設、公的住宅の管理の各項目について調査を実施しまして、住宅行政の改善に資したいと考えております。

御指摘の住宅公団の長期保有土地、保守管理住宅につきましては、この監察の中でその実態、発生原因等を調査しております。その解消方策、今後の発生防止対策等について検討したいと考えております。

次に、第二臨調との関係でございますが、この調査は行政管理局の昭和五十六年度中央計画監察等予定計画に基づきまして実施しておりますものでございまして、監察結果につきましては、第二次臨調の審議、答申とは直接の関係はなく、勧告等の処理を行うことを予定しております。

なお、この問題を第二次臨調でどのように取り扱うかにつきましては、第二次臨調において決定する事柄ではありますけれども、行政管理局としては、協力要請があればその段階で十分検討したいと考えております。

○原田立君 日本住宅公団法の中に管理委員会が設置されているわけでありましても、管理委員会がこの土地、住宅の問題について十分なる検討が加えられていると思うのでありますけれども、その点はどうか、これが一つです。

それから、私がいただいた資料の中には、いま問題にしているような点については検討の状況が見当たらないのであります。その部分が該当するの、またどのような検討内容か、具体的に説明をお願いしたい。管理委員会の議事録等も何か請求したならば、内部資料でマル秘だから出せないなどというふうな話だったんだけれども、これはひとつ公開してもらいたいと思うんだが、この二点についてお伺いしたい。

○参考人(澤田健君) 管理委員会の議決事項と申しますか、それは日本住宅公団法第十一条に規定されておるのでございまして、公団の予算、事業計画、それから資金計画並びに決算ということになつておるのでございます。

それで、御指摘の長期保有土地あるいは保守管理住宅等に関しましては、これがいま申しましたようないろいろな項目に数字上反映してまいるわけでございます。したがって、管理委員会におきましては、ただいま申しましたような点の審議決定を求めます場合に、十分報告かつ説明いたしまして、委員からもそれについての質問があり、あるいは要望があり、注意があり、そういう結果十分審議を尽くしていただいております。私どもはそう考えておる次第でございます。

○原田立君 会議録を提出してもらいたいというその点についての返事がないんです。

○参考人(澤田健君) この管理委員会は、公団の主宰と申しますか、というのは少し違うような感じがございまして。委員長が指揮をし、委員長が

公団提出の資料によって会議をまとめる仕組みでございます。それでただいま私からその議事録を直ちに御提出がどうか申し上げにくい点もございまして、検討いたしたいと存じます。

○原田立君 検討することです。それから、しかるべくきちっとしたのにして御返事をいただきたいと思ひます。

この土地及び住宅の問題は、多少の進展は認められるものの、満足できる解決には至っていないのが実態であります。将来の対策委員会または管理委員会でも十分議論を尽くし、対応を検討したにもかかわらず解決に至っていないということ、これは、対策委員会や管理委員会の検討が甘かったのか、それとも公団の業務段階に問題があったのか、そういうふうな疑問を私は持つてあります。

なぜ私がこのように強く指摘するかと言へば、日本住宅公団は今日までの事業を行うに当たり、五十四年度現在で長期借入金に限り見た場合は、借入金は国鉄の五兆五千億円を上回る六兆円以上の借り入れがあるでございまして、総額。しかも、年間に金利負担も四千四百億円も払っているでございまして。こういう巨額に上っている、しかも、この

ような多額の負担を抱えている一方で多くの問題が未解決のまま残されているわけでありまして、これらはすべて国民の負担増となり状況は一層深刻なものとならざるを得ません。この問題についてはどう対処し、解決していくのか、大臣並びに住宅公団総裁の御見解をお伺いするんです。いいですか。

一つは、六兆以上もある長期借入れ、四千四百億円も利息を払っているというそういうさうざんさ。それから、対策委員会や管理委員会の内容の充実というふうなことをお聞きしているわけですが、

○国務大臣(斎藤滋与史君) 委員会の問題につきましても、また総裁の方からお答えがあるのかと思ひますが、とにかくにも御指摘の向きがやはり懸念されるというふうなことを私たちは痛感

して、新たな思いで新発足を願っているものでございまして。

ただ、借入金の問題は、公団の性格上どうしても公的資金で運営されるという性格の問題でございまして、これはやはり国民の住宅ニーズに対する対応を図っていく上からは家賃も低廉にしなければならぬという体質上の問題で、これは国鉄の借り入れと同質というふうなことで論ぜられないかとも思ひます。しかし、いざいざにいたしましても六兆円という多額、一日に換算して利息だけでも十二億五千万くらいになりましかうか、四千四百億です。こうした場合に思いをいたしたときに、もう一度公団のあり方というものを総裁初め、われわれもそうでありましかうものを、責任を自覚して、やはり国民の大事なお金を借りて、そして国民の方々の住宅という目的ではあるうけれども思ひますが、有効適切な運用を図っていかなければならぬ。その責任を痛感するわけで、その点につきましても公団挙げて新発足の場合はひとつ前向きで取り組んでいただきたし、また、取り組みなければならぬ責任感を痛感しながら指導してまいりたい、このように考えるものでございまして。

○参考人(澤田健君) 公団の借入金についての御指摘でございますが、これは国鉄とはもう全く意味が違ふのであります。国鉄は何か十二兆円以上借入金があるようでありまして、公団の六兆円という借り入れは赤字のための借入金ではないのであります。公団の仕組みの上から政府あるいは民間から借入金をして、それで仕事をし、住宅なり宅地を供給するというものでございまして、その償却もしたがいまして賃貸住宅につきましても七十年、分譲住宅でも三十五年という長い期間の償却でございまして、借入金をして国民のために商品を提供すればするほど資産と借入金は見合つて増加するのが公団の仕組みでございまして。このことは決して悪いことではないのであります。それが悪いというなら法律を変えて公団のあり方を根本から改める必要があるものであります。

て、現在の仕組みにおいては当然の結果がそこに出てきておると私は考えております。

ただ、借入金をもつて投資した結果、それが果実を生まないような状況にあるというもので、これは大変申しわけないのであります。公団は現在、先ほど申し上げておりますように、長期未利用地あるいは未入居という問題については全力を挙げてその解決に努力をいたしておるのであります。こういう公団の借り入れシステムそのものがよくないというふうな誤解が世間にあるようでありましかう、これはぜひ解いていただきたし、かように考えておるわけでございます。

○上田耕一郎君 住宅・都市整備公団法案について質問をしたいと思ひます。

六年前に政府・自民党は全野党の反対を押し切つて宅地開発公団をつくり、発足させたのですけれども、五年半たつて住宅公団と一緒にするといふ法案を出してくるということになりました。そのうすると、一体この宅地公団というのは何だったのか、何をやってきたのかという根本問題が出ざるを得ません。六年前の当委員会でも建設省と論戦をして五つの問題を当時指摘して反対をしました。

一つは、屋上屋を重ねるのであつて、これは天下り組織にならざるを得ないということ。二つ目は、大企業の救済策だ、調整区域の土地を抱えて困つて大企業の土地を買ってやるということになる。三番目は、持ち家政策を推進して住宅政策をさらにゆがめてしまふだろう、坪十万円なんというのはいかにもない、必ず二十万円以上になるんじゃないかということを指摘しました。四番目は、都市政策上、大都市に人口集中するといふ結果を生まざるを得ない。五番目は、自治体財政に非常に大きな負担をかけるであろうという五つの点を指摘しました。五年半たつて、私はこの指摘がほとんど中したのではないかと思ひます。

さて、この五年半の実績を皆さん方総括をする段階に來ていると思ひますが、一体建設省は六

年前に宅地開発公団をつくるに、十年間の事業目標として何ヘクタール宅地を造成して分譲するということにしていたのか、この点まずお答え願います。

○政府委員(宮澤君) 宅地開発公団につきましては、先ほど来お話が出ておりますように、人口、産業の集中のきわめて著しい三大都市圏におきまして、新しい良好な市街地の形成を図りながら宅地を大量に供給することが緊急の課題でございまして、そういう意味で、単に宅地を供給するだけでなく、同時に、公共施設とか交通施設等の整備につきまして、日本住宅公団よりさらに強力な権能を備えて宅地開発事業を専門的に行う、こういうような機構を設けたわけでございます。

なお、最初ほどの程度の宅地の供給量を目標にしたのか、ちよつといま、直ちに調べましてお答えいたします。

○上田耕一郎君 これは議事録がちゃんとありますし、私も覚えていて。当時の大蔵計画局長が衆議院、参議院で明白に答えている。昭和六十一年で、東京五十キロ圏、大阪四十キロ圏、名古屋三十キロ圏で三万ヘクタール、七十万戸分の分譲をするということは何度も答えた。三万ヘクタールですよ。さて五年半で実際に供給した面積は幾らになっていきますか。

○政府委員(宮澤君) 現在までのところ、五十五年度末までの五年間に七地区、四千五百ヘクタールの事業を実施いたしております。ただし、非常に大規模な事業でございまして、長期間の地元その他の協議の期間等を要しますために、現在までのところ供給いたしました宅地の面積は、約百ヘクタールの住宅用地と公益施設用地を供給しているところでございます。

○上田耕一郎君 約百ヘクタールと言われたけれども、そのうち千葉ニュータウン四十七ヘクタールなんです。これは千葉県がやったのに途中棄ったんで、宅開公団がやったという事業に入らない。厚木が三十五ヘクタールありますけれども、これは業務用の分譲で、そうしますと一般分譲は

まだゼロなんです。私、先日のこの委員会でも下水道整備の改正案で、下水道普及率の達成が、何と今までは五十年計画を何回やっても二割から三割の打率だ、野球なら三割の打率を誇れるけれども、下水道の普及率が二割、三割ではどうにもならぬと言いましたけれども、上には上があるんですね。三万ヘクタールを十年間でやるという約束だったんだが、五年半たつて百ヘクタール弱です。これは〇・三%なんで一%にも達しない。実際に一般分譲はゼロです。ゼロ%というのが五年半たつたあなただけの実績なんです。やっぱり国会でこういう目標を聞くと、十年間に三万ヘクタール、坪十万円、七十万戸というように何を何回も何回も繰り返して答弁される。しかし、実績は五年半たつてみると一%に足らない。一般分譲はゼロだ。大規模なものでこれから言うんですけれども、大規模なものでも、私これから実績を言いますけれども、話にならぬです。こういう口から出せば国会でどんな答えて、後は野となれ山となれで、五年半たつとまた統合というようにことは、本来なら責任問題だと思ふんです。志村総裁、責任をどうお感じになっていきますか。

○参考人(志村清二君) 私も定かに覚えておりませんが、たしか宅地開発公団法が御審議になったときに、六十年代までに三万ヘクタール手をつけたいと、着工面積だと存じます。手をつけましてもすぐに地上が上がるわけじゃございません。非常に大規模なものでございまして、何回も申し上げているように、懐妊期間の非常に長い仕事でございまして、事前に十分各方面と連絡をとり調整をとらぬと、後で使えなくなる土地になるというふうな問題が起きますので、こういう大規模事業というのはあらかじめ十分調査をする、調査をしながらやっていくということに本當の意味があるんじゃないかなとかと私は考えております。

御指摘のように、私どもの実際供給した宅地面積が、私の計算では百五ヘクタールでございまして、千葉ニュータウンでそのうち六十三ヘクタールほど、厚木で四十二ヘクタールという面積でござい

ます。仰せのように、千葉は一番初め千葉県が手をつけたわけでございまして、われわれと一緒に始めてから供給した面積だけを申し上げております。千葉県が独自でやっていたときからずっと通算いたしますと二百六十三ヘクタールの供給をいたしております。また、着工も大きな仕事でございまして、一年に何カ所も一遍にできません。五十一年に竜ヶ崎、五十二年に千葉、厚木、それから五十三年に名塩ニュータウン、五十四年に和泉ニュータウン、さらに八王子ニュータウンというふうに逐次手をつけてまいりましたので、しかも先ほど来申し上げておるように非常に大規模であり、懐妊期間が長い、事前の調整を十分やらにやならぬということで、これからだんだんに実り上げていく時期だ、かように考えております。

○上田耕一郎君 さて、幾つかの団地名をお挙げになりましたので、私も首都圏の幾つかの団地を現地調査もして、一体何をあなた方はやってきたのか、どうなっているのかということ調査しました。いま総裁の言われたまづ竜ヶ崎ニュータウン、これは日本住宅公団が最初手をつけたものを引き継いだので、澤田さんのところも責任があるんですが、これは京成電鉄と丸紅がゴルフ場として買った土地を住宅公団が買って、農民並びに地主の非常に大きな反対運動があつて、千二百人も請願が出てくる中で市議会がこれを押し切るといふ状況で開発が進んでいったところなんです。よく近く宅地開発公団の一般分譲第一号、ことしの秋ですね、秋におやりになるといふところまでこぎつけたというのですが、この計画の進行状況には満足されておられますか、総裁いかがですか。

○参考人(志村清二君) ただいま先生から住宅公団が手をつけたときにいろいろ地元から反対があつたというお話でございまして、私も住宅公団からお話を受けて、五十一年から手をつけておりますが、その間いろいろ地元とも十分接

くやってくれというふうな御要請が強いようで、空気としては宅地開発公団の竜ヶ崎ニュータウンをどんどんやってほしいという御希望が強いように私どもは承知いたしております。また、これも竜ヶ崎、北竜台、この二つの住宅団地とそれから工業団地合わせまして八百ヘクタールの仕事でございまして。

住宅団地につきましては区画整理事業でございまして、地元の地主さんと共同で仕事をしていくわけでございまして。その意味で地元といういろいろ接触をし、工事の段取りとか事業計画を決め、さらに最近におきましては区画整理でございまして、土地をやらにやならぬので、いままです持っていた土地が別に移るわけで、よりよい土地に移るわけでございまして、そういう換地計画もできまして、地元の皆さんにもお示しをするという段階でございまして。そして工事の方も逐次進みまして、先生御指摘のようにことしの秋や三、四百戸足らず分の宅地分譲が可能になるという段階になっておりまして、徐々ではございますが、相当の成果を上げていく、かように私は考えております。

○上田耕一郎君 これは住宅公団にお聞きした方がいいかもしれないんだが、京成並びに丸紅から大体坪幾らで買ったんですか。

○参考人(澤田健君) ただいまの買収価格の件でございまして、現在志村総裁の方でなお鋭意用地取得交渉を続行中の部分でございまして。そういうところの影響を考えますと、こういう席でわれわれが幾らで買ったというようにお聞きを申し上げるのはいかかという感じがいたしますので、御遠慮いたしたいと思ひます。

○上田耕一郎君 地元では大体知っているんですね。京成、丸紅がゴルフ場用地を買ったときは大体反十二万円、もう農民はよく知っているんです。坪大体四、五百円ですね。坪四、五百円でゴルフ場用地に買った。住宅公団が買ったときは大体坪六千円から七千円という数字を地元の農民たちは言っております。そうすると大体二十倍近くの値段で買ったのではないか。これで地価の値上

な緑を保全するというお約束をされて、県知事の方もそれを厳しく要望しております。表がついておりますが、六三・二四％、「土地利用表」というのがありますね、これは守っておられますか。

○参考人(志村清一君) ちよと先生の御発言で違つたところがございましてので修正させていただきます。

中野理事は事業担当ではございませんで、公共施設関連の理事でございまして、つい先ほど事業担当の理事がやめましたので、後を襲つた、こういうことでございます。

○上田耕一郎君 当時はじや事業担当だったんでしょ。

○参考人(志村清一君) いえ、違います、関連施設担当でございます。

次に、お尋ねの緑地の問題でございますが、長洲知事さんも緑の多いニュータウンをぜひつくりたいという御希望でございました。私もひとつモデルとしてそういうものをつくりたいというふうな考えましてお約束をいたしております。

計画では、大休公園が三三％、これは若宮中央公園、児童公園、それから森林公園、小町市民公園というので約三三％でございます。それから緑地で愛名緑地等々で二一％、これだけでは五二％近くでございます。そのほかに、調整地等もこれを緑地として上手に使いたい、周りに木を植えたりいたしまして、考えていきたい。それから、先生もお詳しいようでございますが、緑道等を大分縦横に通しております。それから、一般道路についても緑化を相当やっていきたいというものと、それから学校教育施設も緑にしていきたいというのを加えますと、六〇％を超えます。

ただ、私は考えますのに、こういう町の環境をよくしていくのは、つくる者がただ緑を多くする、公園を多くするというだけではだめでありまして、中に住む人が自分たちで緑をつくっていくというふうなお考えがなくてはなかなかい町ではない、さような意味におきまして、住宅

用地等につきましても緑化協定をつくりまして、そして緑化をしていくことに御賛成の方にお願いをいたしていただろうか、これは緑地保全法等に定められておる規定でございます。緑化をしていくというふうなことを考え合わせますと、六三％を超えることが可能であると、かように存じております。

○上田耕一郎君 なかなか総裁、正直ですね。いま住宅にも緑をつくってもらうんだと言われたけれども、それを入れて六三％にあはしちゃうたわけだ。県に出した「土地利用表」では、「公園・緑地」で百四十三ヘクタール、これ五二・五％となつておるんです。「公園・緑地」だけで五二・五％、それで全体で六三％。それがこのパンプレットを見ますと、「公園・緑地」は四二・三％、一〇％減らしちゃった、百十五・六ヘクタール。それで六三％にするのに個人の庭の芝生まで入れて、飛行機から見れば緑に見えるという程度のこととあなたは見ている。「公園・緑地」と県と約束したのを一〇％もヘクタールを減らした。約束と違うじゃありませんか。

○参考人(志村清一君) それは約束を違えておりません。

緑地のうち、私は誘致施設用地の連中、大学とか大きな研究所とかいう連中も、先ほど申し上げましたようにその中の住民も緑に協力すべきである。そこで自然緑地をその誘致施設に來ました連中に買ってもらひまして、自然緑地として管理してもらおうということをやっておりますので、公園が先ほど申し上げましたように三三％、緑地は資料のとおり二一％でございます。

○上田耕一郎君 とにかく県に渡したこの資料の数字、「公園・緑地」の数字とあなた方が明らかにしているこのパンフの中の数字と明白に違う点は、私は今後ともきつち追及する必要があるし、もし事実が違えば責任をとっていただきたいと思ふ。

もう一つ、公団総裁が地元といふいろいろ協議しまして、五十一年に四つの地区との関連事業の協定

を約束されておる。これはどうなんですか、もし新しい公団になった場合、この地元との協議事項はすべて義務、権利は引き継ぐということになつておる。新公団が地元との約束は全部引き継いで実行するということをお約束になれますか。

○参考人(志村清一君) それらにつきましては、県、市との下打ち合わせあるいは協議などにおいても盛り込まれておるもので、当然新公団においても義務としてあるものは履行するという事にならうかと存じます。

○上田耕一郎君 これはひとつしつかりやうにいただきたいと思ひます。

さて、この厚木ニュータウンについて少し新しい問題が生れておると思ひますのは、厚木市の都市開発部長がこういう話をしている。いま誘致企業の工事が始まつています。これから一般住宅用の分譲の整地その他を始めて、やろうというんだが、この事業計画が変更されるかもしれない話をされておるということ。その際には事前協議をやる、これは県とということになるんでしょ。

うが、それが今度の住宅・都市整備公団法の成立と絡んで事業計画が変更になるかもしれないという話を言われておるというんです。これは私は、この新公団法の性格とも一つかかわつてくる大きな問題だと思ふんですが、この厚木パークシティの開発について、この日本ランドシステムの五十二年の文書を見ますと、電気通信研究所なんかも入る、これらの従業員の居住する住宅地を一回地にしたものというので、職住近接の団地を日本ランドシステムは考えていた。で、電電公社、富士通などが来たわけ。で、そうしますと、いままでの宅開公団法だと、これは住宅用の宅地開発ですから、全部たとえば企業用の職員住宅宅を開公団がやるというわけにいかなくなつたんでしょが、この新しい公団法第一条の目的からすると、これはいろいろ変わりができておる。どうですか、建設省、もし事業計画を変えて一般住宅ではなくて職員住宅という団地にするということも新しい

公団法によれば可能になるんでしょ。

○参考人(志村清一君) 誘致施設用地として青山学院大学とか電電研究所とかいろいろ来ております。まだそちらの方から詳しいことは聞いておりませんが、場合によつてはそこに勤務する人の住宅を厚木の地区内に何とか譲つてくれないうかという話が出るかもしれない、かように存じます。もしそういう場合には、県、市と相談をした上でなければそういう措置はとれない、かように考えております。

○上田耕一郎君 総裁のお返事を見ると、そういう話があるという事です。

○参考人(志村清一君) いや、ありません。

○上田耕一郎君 ありません。あつたらしかし考えるかもしれないというふうな態度なんです。これは今度の新しい公団法になるからできるんでしょ、どうですか、建設省。

○政府委員(豊蔵一君) 宅地開発公団の場合には住宅の建設あるいは賃貸、分譲というのはいわけてございまして、現在の日本住宅公団は一般的に住宅の建設、管理を行います。この公団が統合されて住宅・都市整備公団となるというふうなことになるならば、宅地開発公団ができたことになりまして、その管理というのは当然この公団ができるということになるわけでございまして、ただ、具体的内容につきましては、私どもいま宅地開発公団の事業の内容について細かく承知しておりませんので、ケース・バイ・ケースのことかと思つております。

○上田耕一郎君 やはり今度の法律でそういうことが可能になるんですね。恐らく企業側はそういうことを知つて厚木市の方にあるいは話がついておるのかもしれない。そうすると、厚木市の部長がそういう企業側の意向を受けて、実はこういうことになるかもしれない、その際には事前協議が必要になるというふうな話をしているという話がある。ここにも私は今度の公団法の重要な問題の一つが浮かび上がつておるように思ふ。あの近くには三井から日産に移つて、テクニカルタウンか

な、そういう大きな研究所のシステムをつくられるようになっていきますね。やっぱりこの厚木ニュータウンも一般のそれこそ住宅に困っている勤労者のための団地にならないで、そういう大企業の職員住宅になるという可能性も私あるのではないかと思う。

さて、五十三年三月二十五日、この厚木ニュータウンの宅開公団肩がわがが決まったときに、日経の夕刊がトップで記事を書いている。そこにどう書いてあるかというと、「民間企業の中には、当面開発の見通しが立たない土地をかかえて、経営が悪化しているところがあり、今回の交渉妥結で宅地開発公団に対して保有土地買上げ要請が強まることになる。」という記事を日経は書いたんですね。はあ、宅開公団というのはなるほどこれは使いがあつたというので、あの土地開発ブームの中で市街化調整区域を買いたつて金利負担で困っているところがあるという動き始めた。要請を強めていくだろうということですね。

さて、きょう午前中にも問題になった八王子ニュータウン、これは小田急、京王、興和不動産の三社が計画面積三百九十ヘクタールのうち約四分の三を持っていて、ところだと思ふんです。だから私は厚木ニュータウンで買上げ要請は強まるだろうと、さてその次に八王子ニュータウンでしよう。これは小田急、京王、興和不動産から買上げ要請は宅開公団にあつたんですか。

○参考人(志村清一君) 八王子は確かに興和、小田急、京王帝都の三社が大分土地を持っておりまして、それから私の方で買つてくれという話はございませんで、私の方からむしろ買いたい、かように言つた状況でございます。

○上田耕一郎君 これも買収価格はいま買収中なので言えないというお返事だろと思ひますが、われわれの調査を一応述べておきますと、企業がこの区域を買いたつた当時の価格は、かなり地域差ありますけれども、坪当たり五千円から七千円ぐらいだったと、その地元で言われている。そ

れで、宅開公団の買収価格は大体坪当たり二万五千円から三万円でないかというように言われている。買ひ占め企業の買つた価格の利子その他もありまされども、三倍から六倍ぐらいの価格とすることになっていふと思ふんです。これを土地区画整理でおやりになるということでは、私はこの東京の八王子の非常に大事なところで、その企業の持つてゐる調整区域の土地を買ひ上げる、で、おやりになるんだが、本当にこれは大手資本に開発利益をころがし込む事業の結果にならざるを得ないと思ふんですが、この三つの企業が持つてゐる土地の全面買収を目指されるつもりですか、それとも四割ぐらいでとどめるつもりですか。

○参考人(志村清一君) 私ども区画整理を考へております。これは地元の方の要請で区画整理でやつてほしいということがございまして区画整理で考へておりますが、三社の土地はできれば全部買ひたい、かように考へております。

○上田耕一郎君 全部買ひえる見通しはありますか。

○参考人(志村清一君) 区画整理の土地に関しましては土地収用の権限はございせん。したがつて、向こうさんがどうしても売らぬと言へば買ひことはできません。

○上田耕一郎君 六年前、私こういう問題で聞いたとき、当時の大塩計画局長は、区画整理の場合には大体四割買ひんだということを答へられてゐるんですね。区画整理法にはいまおっしゃつたように土地収用の規定がない。再開発法でやれば強制収用ができる。しかし区画整理ではできない。全然買ひないというまじいかなので四割は買ひなかならぬ、大体四割いづつでもやつてゐるということとを大塩計画局長が答へられてゐる。それで収用規定はありませんから、そうすると、企業側がとかくがらばつて半分ぐらゐは残そうとすると、これはもうやれない。それを集合換地して減少するわけでしょう。そうすると、私あの質問でも言つたんだが、やはりこういう大企業の手には大体三

割ぐらゐ残るんです。それが開発したおかげでモノレールも走るかもしれないので値上がりするわけですね。横浜線の新駅中心、これは大資本が早くも買ひ占めを始めてゐるんです。そういう経過がもう早くも動き始めてゐるということをお知らせしておきたいと思ふんです。

私は、これまでの質問で三万ヘクタール、これは手をつける約束だつたんで供給じやないとおつしやるけれども、手をつけたんだつて四千ヘクタールでしょう、三万ヘクタールの目標で。その程度なんですね。供給面積については先ほど指摘しましたように実際上ゼロに近い。それで天下りの問題から企業に対する救済から、あらゆる問題がやつぱり私どもの指摘したとおりに動いてきたというように思ふんです。それで、五年半たつてこれだけの仕事しかならないに理事は十人いらつしやつて、約一億三千万円の給与を十人の理事が毎年お取りになつてゐる。何のために本當につくつたのかと思ひますね。これだけの仕事を、千葉ニュータウンは県と一緒、竜ヶ崎は住宅公団から引き継いだ、厚木はランドシステムから引き継いだというやうな程度のことをちよこちよこややつて、五年半かかつてそれだけの金を使つて、今度はまた解散で統合する。本當に何のためにこういうものをつくつたのか。野党が全部そろつてあつたとき厳しい批判をした、これが私は當たつてゐると結論として言わざるを得ないと思ふんです。本當に私は、官僚仕事でいかなることをおやりになるかという一つの典型が今度の宅開公団だつたと結論せざるを得ません。

私どもはこの五年半の経過に対する総括から、今度の新公団法の問題についても、住宅公団法の一部改正によつて宅開公団を住宅公団に統合していくということがやつぱり適切だと思ふんです。大体この法律を見ても、ほとんどの法律は住宅公団法そのまゝです。それに宅開公団の法律をつけ加えて、あと都市再開発に関する新規のものを二十九条に十五号以下つけ加えてあるという性格のものであります。しかも重大なことは、多くの委員も指

摘しておりますように、そのかわり第一条の目的から「住宅に困窮する勤労者のために」という非常に重要な、日本住宅公団法が最初できたときから理念として掲げていた目的が取り去られるということになってきて、ここに公団自体の性格の変化、変質が生まれるのではないかと危惧が出てゐるわけなので、私どもは、住宅公団法の一部改正によつて宅開公団を解散し、住宅公団に統合する、その際、職員はもろゝん優先的に住宅公団に採用するという手続をとつていくことがやつぱり国民の望む方向だろうと考へております。

さて、きょうは参考人の方にもお二人来ていただいておりますが、われわれは日本住宅公団法に定められた「住宅に困窮する勤労者のために」公共住宅を大量に供給していくという大きな任務は変えてはならないと思ふんです。最近、ロンドンで住宅、都市問題の国際シンポジウムが、日本とヨーロッパの学者で開かれたという記事が先日の毎日新聞に出てゐました。ここでも石油ショック以降、財政危機のもとで、各国政府が持ち家政策に転向し始めた、そのために勤労大衆の福祉を損ねてゐるということが大きな問題になつた。住宅人権宣言というのが出てゐる。この国際シンポジウムでもそういうヨーロッパの教訓からいつても、この持ち家政策に傾斜して公共住宅を縮小してゐる、こういうのはやつぱりまずいということがシンポジウムの結論にもなつてゐるということが記事に載りましたけれども、私どももこの点を一番危惧するものです。

それで、賃貸住宅はこの委員会でも何回も後退傾向を問題にしてまいりましたが、四十五、六年当時年間五万戸の賃貸住宅の発注があつたんですね。この数年間計画戸数が一万戸を割つた。五十四年度を見ますと一万戸の計画です。一時の五分の一です。ところが、発注戸数は三千六百九十六戸で、何と三分の一に下がつておるといふ数字があります。五十五年度、これは計画一万戸ですが、五十五年度の発注戸数はどのぐらゐだったでしょう。

摘してありますように、そのかわり第一条の目的から「住宅に困窮する勤労者のために」という非常に重要な、日本住宅公団法が最初できたときから理念として掲げていた目的が取り去られるということになってきて、ここに公団自体の性格の変化、変質が生まれるのではないかと危惧が出てゐるわけなので、私どもは、住宅公団法の一部改正によつて宅開公団を解散し、住宅公団に統合する、その際、職員はもろゝん優先的に住宅公団に採用するという手続をとつていくことがやつぱり国民の望む方向だろうと考へております。

さて、きょうは参考人の方にもお二人来ていただいておりますが、われわれは日本住宅公団法に定められた「住宅に困窮する勤労者のために」公共住宅を大量に供給していくという大きな任務は変えてはならないと思ふんです。最近、ロンドンで住宅、都市問題の国際シンポジウムが、日本とヨーロッパの学者で開かれたという記事が先日の毎日新聞に出てゐました。ここでも石油ショック以降、財政危機のもとで、各国政府が持ち家政策に転向し始めた、そのために勤労大衆の福祉を損ねてゐるということが大きな問題になつた。住宅人権宣言というのが出てゐる。この国際シンポジウムでもそういうヨーロッパの教訓からいつても、この持ち家政策に傾斜して公共住宅を縮小してゐる、こういうのはやつぱりまずいということがシンポジウムの結論にもなつてゐるということが記事に載りましたけれども、私どももこの点を一番危惧するものです。

それで、賃貸住宅はこの委員会でも何回も後退傾向を問題にしてまいりましたが、四十五、六年当時年間五万戸の賃貸住宅の発注があつたんですね。この数年間計画戸数が一万戸を割つた。五十四年度を見ますと一万戸の計画です。一時の五分の一です。ところが、発注戸数は三千六百九十六戸で、何と三分の一に下がつておるといふ数字があります。五十五年度、これは計画一万戸ですが、五十五年度の発注戸数はどのぐらゐだったでしょう。

○参考人(救仁郷青君) 三月末までの発注が約二千六百戸ということになっております。

○上田耕一郎君 そうすると、五十四年度が三分の一で五十五年度は四分の一なんです。計画も一時の五分の一に減って、その上その計画の四分の一しか発注していないという状況です。こうして分譲住宅と賃貸住宅の比率はもう完全に逆転している。これは日本とヨーロッパのロンドン国際シンポジウムのこの宣言にも反する傾向が日本でもどんどん進行しているということになると思うんです。それで今度のこの住宅・都市整備公団法、これがもつと下がるんじゃないかということをお私たちは憂える。

当初、とにかく名前には住宅という名前が入ってなかった。日本都市整備公団法ということになってた。去年委員会でも質問したとき、いや、住宅を入れることに最近なりましたと建設大臣が答弁されたんです。とにかく当初は住宅という名前さえない、都市整備公団法。これが途中で自治協並びに自治協の共同声明その他で非常に大きな運動が起きて、これはやっぱり考えざるを得ないというので、運動の圧力でやっと名前に住宅が残ったということでしょう。しかも、新しい事業として都市再開発が入っている。衆議院でも参議院でもこの委員会審議では、これは業務型再開発だということは何度も御答弁になっている。業務型再開発がでんと座るわけでしょう。そうすると、これはどうなるんですか、人間はいまの日本住宅公団と宅地開発公団と一緒にするわけですか。そうすると、全く新しい業務型再開発という仕事を新しい公団がやるわけですね。そうすると今まで職員はそこにならねえ移すわけでしょう。これからの計画で、たとえば四、五年を見通して今度二億四調査費をつけたというんだが、そのつた調査費があらちこちふくらんでいて実際に事業にかかっているとき、新しい公団の人数のうち業務型再開発部門には何分の一ぐらい最終的には移っていくと見ていらっしゃいますか。

○政府委員(川上幸郎君) 職員の定数の問題につ

きましては、この法案成立後関係省庁と協議いたすことになりまして、いまの定数の基本的考え方、合併によりまして生じます共通部門、総務、経理等の部門を新しい業務の業務型の再開発、それから公園業務等に振り分けようという考えでございます。

なお、初年度でございますので、調査費二億円ということでございます。それで、加えて現在在公団は住宅建設に伴います再開発事業をやっておりますので、これらの職員はおるといってございまして、行政改革の上からも切り詰めた職員を業務型再開発の方に回してまいりたい、このように考えております。

○上田耕一郎君 そうすると何分の一ぐらいになるんですか。

○政府委員(川上幸郎君) 職員数につきましてはこれから決める問題でございますので、いま早急にはお答えいたしかねますが、それほど多くはない数字を目下考えております。といひますのは、現在おります住宅関連の職員の方でかなりの分は賄えるんじゃないか、このように考えております。

○上田耕一郎君 それでは、再開発部門が目下のところとちよつと言われたんで、やはり目下と、目下余り多くしたくないと、それでだんだん広がっていくとふえていくということになるだろうと思ふんです。まあしかし明言はできないと、目下余りふえないという言い方をされる。

それで、去年の五月十三日のこの委員会では、朝日の報道を取り上げて質問しました。競争原理を導入するというので、団地サービス以外にも他の民間業者の育成その他をやるとか払い下げ問題も出てくるというような報道があったのでお聞きしたところが、局長はそういうことはないとされた。丸山官房長は答弁してくださって、「その記事は課長補佐段階であらゆる問題を検討いたしましたときに問題だ」という答弁をされました。再開発事業を進めていくということになると、将来人間がそちへ行く、そうする

と住宅部門を撤退するという傾向が出るか出ないか、これは出てはならぬというふうに思ふんですけれども、管理を民間に委託するとかいう方向で、この課長補佐段階で検討したときに出た、朝日にも報道された、こういうことは一切ないということを言明できますか。

○政府委員(豊蔵一君) 住宅公団の役割は、たとえば第四期住宅建設五カ年計画におきまして、これからの五カ年間で二十万戸の住宅建設を期待しているわけでございます。それは当然のことながら新公団にもその役割は引き継がれるわけでございますので、私どもいたしましては、今後の住宅政策を推進していきます上で、住宅公団から今度統合されて住宅・都市整備公団となりまして、その住宅・都市整備公団に対する役割りというものは非常に大きなものがあるというふうに考えておりました。従来と変わりはございせん。

また、公団住宅の管理につきましても、住宅公団から新公団に変わったからといって特に変更は全然ない、基本的には従来のとおりで指導していくというふうに考えております。

○上田耕一郎君 さて、賃貸住宅六十万戸あるわけですけども、その管理問題というのは非常に重要な問題になると思ひます。この管理で、住んでいる居住者とそれから公団との関係も非常に大きな役割りを果たすと思ふんですが、おいでいただきまして岡田参考人、御苦勞様ですが、居住者はどのぐらい公団自治協の会員になっておられるか、その現状をまず御説明願ひたい。

○参考人(岡田隆郎君) お答えさせていただきます。当たって、きょうこの機会に発言の機会を、前回うちの代表の一人である工藤代表幹事、きょうは事務局長の私をお呼びいただいた委員会に感謝させていただきます。

また、きょうは、これからの新公団はどうなるんだらうということで居住者は大変関心が高く、関東近県はもとより、遠方大阪などからも傍聴にたくさん詰めかけさせていただいていることも報

告させていただきます。

いまの御質問ですが、賃貸住宅約六十万戸あるうち、市街地で俗にげたばきなどといういろいろ言われますところはなかなか自治会がつくれないうかあるいはつくりにくいとかいうことで、私たちの調査ではほぼ四十万世帯ぐらいに自治会があるというふうに見えております。その中で、現在全国の公団住宅自治会協議会、公団自治協と申しておりますが、ここには約三百五十団地自治会、約三十五万世帯が加盟しております。

○上田耕一郎君 公団との関係は後ほど伺ひますが、この各単位自治会とそこにある自治体との関係ですね。自治体の行政との関係ではどんなふうになってますか。

○参考人(岡田隆郎君) これも団地の規模によりましていろいろな自治会がありますが、一つ五百戸以上とか千戸とか、一目見て集団集合住宅だといふような体をなしているところを中心に申し上げますと、その自治会にはほぼ地域の町内会等とも当然手を組んでいる行事等を行い、あるいはまた、行政体とのタイアップでいろいろ補助金等も受けながら一定の行政の自主的なお手伝いをするというふうなことで、この補助金を受けることのよし悪しの議論はないではありませんが、そういうふうなことで地方公共団体からはもう当然公認の団体として扱われ、また、自治会を通じて民生委員の選出だとか青少年教育委員の選出だとか、こういう半公的なこういうものをほぼ自治会を通じて人選するとか、これに準ずるかっこうで扱いを受けているのが大半の状態です。

○上田耕一郎君 これまでの自治協の運動の経験から言つて、今度、新公団法をいま審議しているわけですが、これが通過すれば新公団発足になる、われわれは反対の立場ですけれども、その新公団が発足した場合、六十万戸の住宅の維持管理あるいは修理等々の問題で公団との関係でどうあるべきかというところについて御意見を聞かしていただきたいと思います。

○参考人(岡田隆郎君) どうあるべきかというこ

とを考へるにつけては、これまでどういふ点で公団と居住者の団体が信頼関係を持ってきたか、そういう経験があるか、その中でそれをどう生かしていくことが好ましいか、こういうふうに考えますので、若干過去の経過の特徴を見さしていただきますと、住宅公団ができたのは昭和三十年代でありましたが、だんだんあちこちに団地自治会ができたというように、昭和三十年代の後半あるいは昭和四十年の入り口であります。細かい話というが、大體の例になります。公団当局が集会所の料金を大幅に上げるといふようなことで大變いろいろ疑問が出ました。そういう中で公団と各団地でいろいろ話し合つていってもらふがあかぬというように、私たちが一層力を強めまして、また公団も、現場で一々営業所や支社に來られても全体の制度の問題である、どうか本社の方で自治会協議会と公団で話し合つてくれ、こんなふうなことがありまして、昭和四十年代の初頭から結果的には毎年、これは非常に具體的なんですが、隔月の第四水曜日の夜に公団の理事者の皆さんあるいは管理担当の職員、皆さんと私たち全国の代表が懇談会を持つ。私たちが交渉と申しておりますが、任意団体ですから呼び名は何でもよいですが、懇談会を持つというのをずっと続けてまいりました。

そういう過程で、集会所の料金の問題もそれぞれ立場がありますから円満に一致したかどうかは別として、住民としての意思統一はそこを通じて公団にお伝えしたというように、これがあつて、それ以後いろいろ団地内の共用部分の維持管理経費に当たる共益費、これがまた平均しますと三年に一回ぐらい団地別に積算され、いろいろこういう物価、公共料金の値上げの反映等もありまして料金が改定になる、値上げになる。こういう時期には団地ごとの話し合いもあり、またこれも一定のルール、基本の問題がありますので、制度的な問題はでは本社でやってくれというように、共益費問題等を通じて昭和四十年代の前半は、この話し合いが非常に現場ではいろいろな感情問題が入つたりぐくくすることもあるたとしても、全体としてはこの公団自治協加盟地はそこで意思を統一して公団と話し合つていくというふうなことで、お互いのいい意味の信頼関係がずっと築かれたことが歴史的にございます。

そういう延長上に、たとえば住宅の狭さ、昔の団地は2DKで団地サイズというふうなことで狭くて困るというふうなことで私たちいろいろ要望を出しまして、テラス住宅の増築の方針を出していただくとか、あるいはまた環境整備の一環として自転車置き場を団地内に自治会の希望する場所につくつてもらうようになるだとか、そういう日常の日常的な住民の要望を地方ごとあるいは全国的にまとめて全体のものとしていく。その過程ではときには国会にも請願し、あるいは建設大臣にもお願いをし、そういうものを反映させていたしながら公団に善処していただいたという経過がずっとございます。

そういう中で、私たちが正直言つて自負しているのですが、自治会がなくて公団の円滑な管理はないというふうなことを考へております。つまり、公団の皆さんも日常そこに住みついておられるわけじゃありませんし、いろいろ人減らし等で現場の管理も御苦労があります。そういう中で一人一人が管理事務所に行つても留守も多いですし、そういう中で自治会が補修のアンケートをするとか環境整備の要望アンケートをするとか、こういうものをまとめて自治会ごと話し合う。それが営業所、支社、本社とこうくる。こういうことがあつて便利だと、俗に言へばそういうことでもありまして、私たちの側から言へば、これが本当に自分たちの住んでいる地域を納得のいく、そして住んでよかった、子供たちも安心して育てられる、こういう団地をつくるには、公団に家賃を払っているんだからもう勝手にやれ、共益費を払っているんだから汚したって公団が掃除すればいい、こういうことじゃない、話し合つて合意の上でやってくれ、こういうことが住民の自治の責任でもある、こういう意味でそういういい慣例がつくられた経過

があります。

そういう点で、結論的に申し上げますと、新公団が発足していくとすれば、これからの集団住宅の管理のあり方がそういう住民参加といひます。か、住民と公団当局、あるいは大きく国民の意見を反映させた国会の御意向などを受けながら、これからの集団住宅の管理の典型をこの六十万世帯なり私たち公団自治協なりのところで、日本の住宅政策の中にひとつ胸を張つていけるようなそういう典型をこれからいままでの経験を生かしてつくり上げることが大事なんではないだろうか。そういう点ではどうしても公団当局あるいは建設省と住民代表との話し合いといひますか、形はいろいろいいんですが、実態的な話し合い、そこでの意思の疎通といひものが図られていく。このことが一層発展していく中で、私たちは結果として自分の要望も実現することになります。公団は公的財産でもあります、そういう財産を維持し、次に住みかえる人の、後に入る人のためにも、国民の財産を守り良好に維持するといひ点から言つても、やはり集団住宅の管理の典型をこの公的な住宅の中で、数十万を擁するこの大規模な実績の中で、しかも住民と公団との交流の実績が十数年ある、このことを生かして新公団の中でそういうシステムができればこんなにすばらしいことではないんではないか、こういうふうな考へております。

○上田耕一郎君 私、常盤平団地約六千戸ありましたけれども、五年住んでいました。代議員を五年ずつとやっていました。やっぱり六千戸のあんな大きな大きな団地の場合、自治会といひのがないと本当にスムーズにいろんなことが進まないといひうことは私も体験からよく知っております。自治会の役員をやつてくださった方は本当に献身的にやつてくださったと思ふんです。

これまで岡田参考人のお話にありましたように、いま自治協が六十万戸の世帯のうち三十五万世帯を組織している。最大の自治組織であるわけですね。それで、衆議院での附帯決議の中にも

「施設の改善整備と適正な維持、管理のもとに居住者と意思の疎通を図り」といふのが第三項目にあるわけですね。私は大臣と澤田総裁にお伺したいんですが、円滑な管理、これは居住者、特に居住者の自治組織の自治協と公団側とがよく協議し、話し合いをし、意思疎通を図るということが不可欠なのではないかと思ひますけれども、大臣と総裁に御意見を伺ひたい。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 先生のおっしゃるとおりだと思ひます。これはもう公団も居住されている方々も同じ立場でお話し合いをして、自分たちの生活をどのように楽しくするかという目的は一つでございますので、その点は当然のことだと思ひます。いま参考人さんのお話を聞いて私は非常に感心したのは、これは公的財産、国民の財産であるといふことの一言と、それからあくまでみんなで連帯感を持つて、責任を持つて自分たちの環境をよくするんだという責任意識を持つておられるといふこと。それを果たしていく上には、当然公団とのコンセンサスがあつて初めてりつぱな裏切りがあるかと思ひます。

これは、住んでおられる方々あるいは公団にも私からも申し上げたいわけでありまして、公団は自分たちの環境は自分たちでつくる、公団はつくつてやつたという考へ方を捨て、住んでおられる方々もそうした公的財産だといふことを認識されて、自分たちの建てた自分たちの家であり、自分たちの生活環境であるといふことで、よりよい話し合いを進めていくといふことはぜひやつていただきたいと思ひますし、いままでも私は当然やつていこうと思ひます。また、そのことが当然のことであると思ひますので、これからもうそうした共同責任と連帯責任といひますか、自分たちの生活環境、家といふものに対する意識といふものをもう一度新たな思いでひとつ進めていってほしい。また、いろいろと御批判がありまして、新公団はそうした意味合いから思ひを新たに、みんなですばらしい環境づくりをしなげ健康で文化的な住宅をつくるとい

うことの基本的考え方はいささかも変えておられないわけで、ぜひせつかくそうしたこと御理解いただきながら協力いただいで、りっぱな公団住宅、そして生活環境をつくっていただくようにお願いをいたしたい、このように考えるものでございます。

○参考人(澤田健君) いま大臣おっしゃいましたお気持ち、私も全く同感でございます。公団が六十万戸の賃貸住宅を管理いたしております。団地が千一か二と、手を廻る団地だ。この住民の方々と円滑な関係を維持して楽しい団地生活を営んでいただくためには、その各団地の個々の居住者の方々と契約上の権利義務に基づいて深い接触を保つことが基本ではございますが、その団地団地の自治会というものと密接な関係を持つて常にお話し合いをし、御希望、御意見を伺い、円滑に団地の管理を進めていくに資するようには、当然でございます。現に私も一層そういう方向で努めておるわけでございます。

ただ、先ほど来のお話で、自治会と自治協というものの使い分けがございました。現時点においてはそれが若干遺憾な関係になっております。過般の家賃値上げに際しましては、まだに反対の方々が若干ございまして、公団を訴えておられるわけでありまして、自治協がそのお話をしておるというふうなことでございまして、したがって、法廷においていろいろ争われておる事柄について法廷外において密接な話し合いをするというふうなことは筋違いでございます。したがって、現在自治協と公団の関係はほぼまことに遺憾なことでありまして、断絶状態にあるのであります。しかし、各自治会とはますます密接にお話し合いをして、その自治会が自治協に入っておるうとおるまいとこれは私どもの関するところではないのでありまして、十分お話し合いをしていく。しかも、家賃問題等も一日も早く解決して自治協の方々とフランクにお話し合いができてという事態が早くまいりますことを期待いたしてこの次第でございます。

○上田耕一郎君 どうもこれは異なることをお伺いするわけで、単位自治会はいいけれども自治協は裁判をやっているというお話ですね。私、予算委員会で当時の福田首相にこの問題で聞いたら福田首相の方が、とにかくもうこれは裁判せざるを得ないんだということを言われまして、政府の方が裁判すると言っていたんです。

岡田参考人はいまの問題、経過、それから自治協と単位自治会の区別、実態、どうなっているのかお伺いしたいと思ひます。

○参考人(岡田隆郎君) 自治協が裁判のお世話をしているから会わないけれども自治会とは会っておしやいましたけれども、自治会と自治協を代表して原告が出ております。そういう点で総裁のお話はちよつと矛盾があるのではなからうかというふうな思ひます。

経過的に見ますと、昭和五十三年に三十数万世帯を対象に家賃一斉値上げ問題が出ました。私たちはいろいろの形で参議院の先生方にも要望等決定していただき、それが生かされるというふうなことで大変御尽力いただいたわけでありまして、不幸にして……私たちは値上げ絶対反対というふうなことは一切言っておりません。家賃がどういふふうに使われて、この値上げでどこがどういふふうになるんですか、あるいは一番問題になった新旧団地の家賃の格差是正ということですから、それは大変結構だ、じゃ高い家賃がどういふふうに出るのかかるんでしようかということ、高い家賃こそ問題である、それをほったらかしておいて古い方を上げれば際限ない値上げじゃないかという議論をしたわけですが、そういうふうな経過の話が十分つく前に、いまでも国会の会議録もございまして、昭和五十三年九月から値上げをし、私たちは法律に基づいた合法的ないろいろな抵抗運動もしていた時期がございまして、そういう中で、住民とは話し合えないでこれは裁判で決着だということを国会で総裁や大臣が御発言になったのが昭和五十四年二月十四日でありまして、それで、国会で公的な発言が、裁判でいく

んだ、住民を訴えるんだというふうになった以上は私たちは受け身になるわけで、話し合いの要望は引き続き続けたが、やむを得ず後は法廷の技術上の問題で、訴えられるだけが裁判じゃありません、私たちは訴えていくと、それはいろいろ、どっちが早いのか話でありまして、現にそれで私たちは昭和五十四年五月十八日に代表を選んで裁判をするという不幸にしてならざるを得なかったのは、そういう公団の発言によつて私たちは話し合いの道が開ざれたという経過があったわけでありまして。

それから現に、私たちだけが訴えて公団を敵にしているというふうなことをときどき言われることがあるんですが、公団自身も、反訴といひますか、その年の昭和五十四年の十月四日に、私たち、その代表者全員を逆に訴えております。そういう点では裁判をどっちが先にやったかじゃなく、公団も裁判をやっているというふうなことがありまして、裁判をやっている話し合いはできない。家賃の裁判の問題はそのことの限りの話であります。そういう点では、共益費の問題とか修繕の問題とか、狭さの解消の問題とか、環境整備の問題とか、幾らでも話し合いはできるわけで、現に自治会とやっていますと総裁はおっしゃっているわけで、これが自治会とできるけれども自治協は協議会とできないというのは、裁判を口実にすることでありまして、それは今後とも、さっき私が申し上げ、大臣から評価いただいたような角度で、現場同士ですからいろいろな感情問題もないとは言ひません。そういう点で、私たちもさっきより練れた運動の仕方もしないといけないというふうな内輪の討論は大事な点がいふところあると思ひますけれども、裁判を口実として協議会と会えないというところは、論理的にも経過的にも、それから実態的にも非常におかしいんではないか、こういうふうに考えております。

○上田耕一郎君 家賃値上げ問題を審議したとき、この参議院建設委員会でも要望を全員一致

で決めまして、その七項目に、「日本住宅公団は入居者の意向を聞くなど、民主的な配慮をすべきである。」という要望をしてあるわけですね。それからこの家賃問題も、この前の委員会でも工藤参考人が述べられた中で、私非常になるほど思つたのは、王子五丁目団地ですね。王子五丁目団地が傾斜家賃で八万円以上になつてつた。それで入居者の六九%が五年間で転出しつたという話をされましたよね。やっぱりそれだけ高くなると払い切れなくなるんで、それだけの金を払うなら建て売りでも買った方がいいということになるのが当然で、それが民事の裁判になつてつた。確かに福田首相は私に答えた、もう払わない人にはやる以外にないんだ。そういう民事裁判、自治協側もやるし、それから公団側もやっていると、これは、この家賃裁判そのものの意義というものは、私は日本の最初の家賃問題の裁判としていろいろな政策論、法律論が問われるということは意義があると思ひます。

しかし、それはそれとして、民事の裁判が行われているから協議はしない、単位自治会とはやさ過ぎるのではないかというふうには、少し大人げない。十月一日からもし新公団になるのに、すべてこれは引き継ぐなんていうことで、そういう態度が引き継がれるのはやばいと思ひます。いかにがでしよう、建設大臣、いまこの問題、とことんまでやってもあれですけれども、やはり裁判で家賃問題を協議するんじやないわけだから、それは民事裁判で、多く現行払いを一段落してから、大体払っているわけで、それで少ないのを政策的に裁判、民事裁判をやっているんで、共益費問題とか修繕、修繕の問題、その他いろいろ問題についてやっぱり自治協と公団側との定期協議といひますか、定期懇談といひますか、隔月やつていたといひますけれども、そういうことについてひとつ監督官庁の責任者として適切な御努力をいただき

たいと思ひますけれども……。

○國務大臣(齊藤滋与史君) 悲しいことであります、私は聞いておつて。自分たちの住まいのことで裁判されたまゝでなるといふことを考えますと、やはり両者は両者の言い分があるかと思ひます。新公団が充足の機会にぜひ両方から取り下げて、ひとつ円満な話し合いで進めていっていただければ、私は清純な気持ちでそんなことを申し上げたいと思ひます。できれば、ちよつとおこがましいかも知れませんが、いままでのことについて私、経過を詳しく聞いておらないわけで、争ひがあるといふことは承知いたしておりますけれども、どういふ問題点があるのか、自治協ですか、自治協さんと、私中へ入るから、一度話し合いの場をとつてもいいんです。

○上田耕一郎君 そうですね。

○國務大臣(齊藤滋与史君) 一度聞きましよう。それでできれば新公団充足の機会に裁判を下げて、ひとつ円満にいくことを私は期待するわけでございまして、それはもう詳しく、どういふことからさういふいきさつになったか知りませんが、私も、私は、残念といひますが、悲しいといひか、さびしい気持ちでいま聞いておりました。自分たちの住んでいる、毎日生活しているところ、その問題解決に裁判といふのはもうどうも頭が私は暗くなると思ひます、暗くなる。みんな環境づくりを、先ほど参考人が言つたように本間に集団生活といふのはむづかしいですから、しかも公的資金でやっておる建物ですから、さういふ次元に立てばお互いに譲るものは譲る、話し合ふものは話し合ふ、相互扶助でいけば、ちよつとこう理想的なことを私は言つてゐるようでござい

ますけれども、案外さういふことがあつた問題は単純に考えた方がいふやうな気がいたしますので、計画について詳しくは知っておりませんけれども、また機会を得てな両者の話を聞くといふ機会も持つてみたい、こんなやうに考えておりますけれども。

○上田耕一郎君 担当の大臣がこの家賃裁判に至

る経過を余りよく御存じないといふのもちよつと驚くべきことなんです、しかも私が中に入るから両方裁判取り下げよう。そうすると、自民党の流の足して二つに割ろうといふ、さう単純にいかないんです。この裁判の申身でも、借家法なんだから建設大臣の承認手続といふのは家賃改定の要件じゃないといふろんな主張が出てきたり、さまざま新しい問題点その他も出ております。しかもあれだけの運動があつて、それを政策的な議論を法律論として詰めてゐるので、大臣が中に入つて双方ひとつ取り下げろと大岡裁きみたいにはこれはいかぬので、そうではなくて、これは裁判は裁判でもっと理性的に、政策的に、続くは続く。しかし、それ以外のことはやっぱり修繕の問題、共益費の問題、その他もあるわけなんです、こういう問題については管理を滑らかにするためにひとつ協議をしたらどうかといふために、建設大臣が取り持つて自治協代表と總裁とお話する場をつくるといふのは非常にいいと思ひます。それもひとつつくつていただけませんか。

○國務大臣(齊藤滋与史君) 知らないといふことでなく、知つておるからあえて申し上げたわけ、法律論でいくことがたてまえかも知れませんが、けれども、問題がほかのことと違つて直接生活的の毎日の問題でございまして、でき得ればさういふ方法があるんじゃないかといふやうなやさしい考え方でも申し上げたわけなんです。上田先生は法律家といひますか、その点詳しい専門家でございますから、さういふ割り切り方もあろうかと思ひます。私は法律的な問題であらうかと思ひますが、もっと次元を違つた角度からいける方法もあるんじゃないかならうか、こんなやうに考えたもので、単純方式を頭に描きながら申し上げたわけ、それはそれとしてひとつな機会を持つたやうな形で私は考えたといふやうに思つております。たので、お答えいたしたわけでありまして。

○上田耕一郎君 この問題についてひとつ總裁と岡田さんから御意見を伺ひたいと思ひます。

○参考人(澤田徳君) 先ほど自治協の岡田さんの御意見、お気持ちとしてはごもっともな点も御ありましますし、しかし、少しわれわれとしてはもう見解の相違と言わざるを得ないような点もございまして。また上田先生からのいろいろなお話、裁判で何が問題になつてゐるかといふことを考えますと、公団の運営自体を裁判で批判し、争つてゐるというやうな問題になつておるわけで、さういふことでは、家賃問題は別、そのほかのものはいろいろと話し合おうといふのではなかなかむづかしいんでございまして。その辺をよくかみ分けていかないと、せつかく大臣がおっしゃつても、両方裁判を取り下げろといふやうなわけにはなかなかいかならう。裁判のいろいろな御記録をあらうにしなければわかりませんが、公団の運営自体を裁判上問題にしていろいろ取り上げられておるわけでございます。まして、またさうするんだといふことをおっしゃつておる、こういうことではなかなか問題が複雑でございまして。

したがつて、われわれは決して無用に話し合いを拒否するとかさういふことはもう絶対考慮しておりません。円満にお話し合いをして御意見を聞いていろいろの問題を決めてまいりたいと思つておることははっきり申し上げていひたいのであります。ただいろいろなものも自治会と協議して決定するといふやうなしゃくし定規な御希望になりまして、こちらから法律のたてまえ、公団法なり公団法施行細則なり、あるいは借家法なりさういふたてまえを持ち出さざるを得ない。ですから、その辺もよくかみ分けていただかないとなかなかこの問題はむづかしいと思ひます。われわれもよく実情はわかつておるつもりです。ですからさういふ点もよくかみ分けてお話し合いをしたいものだ、かやうに考えております。

○参考人(岡田隆郎君) 總裁は、かつて家賃問題で紛争があつたときに、住民はお客様である、この紛争に対しても勇氣と誠意と愛情を持って当たるといふ非常に格調高い御発言が私たちの前でありまして、それに期待して話し合いを進めたんで

すが、各論の段階でうまくいかなかつたといふ経過がございまして。それはそれとしまして、私たち自身はもとが裁判なんかを望むところではなく、やむを得ず防衛的に住民のやはり自尊心と運動を守るということの延長上にさうせざるを得なかつたといふことでありますから、さういふ意味で私たちの、あるいは国民的に公平に見ていただく客観的な立場から一定の前進の方向が出るならば、何も裁判にこだわることはありません。むしろ總裁の方が裁判を下げられないとおっしゃられる、そのことがよるいが出たやうな感じがするんです。私たちは下げる下げるには直接は原告の問題であり、自治会や協議会の組織の問題ですからここでもよく言ひませんが、方針としてそれを、裁判そのものが目的ではなく、やむを得ない私たちの主張や政策や金額のあり方、あるいは高い家賃の園どの方法、さういふものをその手段として法廷でも議論せざるを得ないといふことでありますので、よりよい方法が出るならば、また私たちの納得のできることに一歩近づく方向が過去にさかのぼつても出るならば裁判にこだわることはないといふのが私たちの方針であります。

それから、さういふ中でたとえれば大臣には二月二十七日ですか、六十万人の住民の署名をお渡ししたときも早くお会いいただきました。いろいろ紛争はそれこそあるとしても、總裁のところに持つていって、それを總裁なり理事さんが会つて受け取らないと。回答する、しないとか、協議とかといふことは別として、これは大家とたな子の基本のところ非常な寒々しいといふことで、この辺はさういふ問題がある、ないとは別にひとつも少し大きく出たいただきたいといふ率直な希望を、私はもとより多くの住民が持つてゐるといふことを申し上げたいと思ひます。

それで、協議といふやうなことになる制度上の問題があるとおっしゃいましたが、その点はさつき冒頭私がいろいろ申し上げたやうに、私はあえてその形態は問ひませんと言つたのは、そのこ

とがもちろん制度化されればよいと思います。だけれども、いまだそこまで住民運動とか住民自治が法制化されるような、権利が法制化されるような機が熟していないことも承知しておりますから、実態的に話し合つて自動車置き場がついた、テラスの増築ができた、このことを新公団の中でまず模索し、できることからやっていたらいいというのを切に願つておられます。

○上田耕一郎君 衆議院の審議でも、山花委員から協議機関という御意見があったときに、澤田総裁は、「私常々申すのでありますが、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。公団と皆さんとの関係が円滑にしかも楽しく運営されるということが最も大事」だといふに答弁されているんです。いま岡田参考人もそう言われましたし、やはりいまの状況というものはアブノーマルです。だから新公団発足にその関係のまま行くというんじやなくて、協議機関と言つたら確かに制度上の問題もあるでしょうしいろいろあると思うんですが、やはりまず話し合いが途切れて入るといふのはノーマルでないので、話し合いに入るという関係をつくり出していくということが新公団発足の前に日本住宅公団の総裁としても締めくくりのお仕事として大事だと思ひますので、ひとつ大臣いかがでしょう、澤田総裁からも先ほど双方話し合いの意思もかなり十分に、裁判は裁判として表明されましたが、その取り持ちの労をせひとっていただきたいと思ひます。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 取り持つという表現はどうかと思ひますが、それはやぶさかでありません。早い機会にひとつ、トラブルと言うと語弊があるかもしれませんが、こうした問題はすつきりして新公団の中でみんなて来しく

やつていきたい。私はよく人生訓で使うんだが、「争つて減る」という言葉がございます。やはり和して楽しくならなくちゃいけないんで、どなたの生活ではありません、自分たちの環境でございまして、そうしたことの取り持ちをやることをお約束しても結構でございます。

○上田耕一郎君 それじゃひとつその点せひよろしくお願ひします。竹本日住委員長にきょう参考人として来ていただいているんですが、今回の統合に当たつて労働条件が低下しないようにということが、この前も委員長はここで述べられました。あのとき大臣答弁で、これは前向きで調整しようということがありましたが、そのほかに幾つか危惧を感じるところ、要望する点があったら述べていただきたいと思ひます。

○参考人(竹本寛君) 最初に、再びこういう場で発言の機会をいただいた建設委員会の皆さんにお礼を述べたいと思ひます。いま上田先生の御質問にありますように、前回の本委員会でも、赤堀先生の御質問に対して建設大臣から、労働条件について統合してよかつたと思われよう強く指導する旨の御発言がありました。私たちこの御発言については積極的に評価しているわけですが、実は国会審議事項ではありませんが、国会審議段階の後、両公団が統合し、新公団の内部の諸規程、諸規則の調整に当たつての危惧、不安がございます。この大部分は新公団の使用上の問題ですが、中には建設省の指導する部分も入っておりますので、この際、この危惧、不安を払拭したいということが第一の問題です。両公団の内部の諸規程、諸規則を比較しますと二つの違いが特徴として言えるんじゃないかと思ひます。たとえば就業規則の解雇事由に、宅地開発公団では「組織の改廃、定員の変更又は予算の減少により職務又は過員を生じたときなど」、つまり一方的に解雇できる、そういう旨の事由が述べられております。また別の問題として、職員の問題に關連して、現在住宅公団では「本人

の能力、経験、生活条件及び正当な意向を申しやうとする」といふふうになっているのに対し、特に協約等がないため、現在宅地開発公団では転居を伴う遠隔の異動も含めすべて一方的に行われる可能性があるのであります。いま二つの例示を出しましたが、この違いは、片一方に労働組合があり、長年の労働関係の積み重ねの上に現在の住宅公団のそうした労働三法を踏まえたいわば近代的とも言える労働関係という状況にあると思ひます。この点がひとつぜひ御配慮していただきたい点です。

もう一つは、法人設立後、宅地開発公団はまだ期間がわずかしかつたつておらないということも起因して、たとえば給与表を初めとして内部の諸規程、取扱要領等のかかりの部分に国家公務員ずばりのものやら国家公務員に即した内容、あるいは準拠を明示した部分が相対的に多いことが挙げられます。この点は私も住宅公団の内容については労働の自主交渉を尊重した対応、あるいは特殊法人として設立趣旨にあります自主性、自律性を持たせた特殊法人の運営という点から、労働三権を有する労働関係の円滑化や長期に紛争が長引かないような問題、あるいは自主交渉を尊重するという観点からそういう違いが出てくるのだと思ひます。少なくとも内部の諸規程や諸規則をつくり上げていく態度や姿勢の問題として日本住宅公団労働使の現協定や日本住宅公団の諸規程の水準を基準に考えていただきたいというのが第一の要望の点です。

第二の問題は、前回の本委員会でも発言いたしました。直接答弁もなかつたわけですが、現在宅地開発公団の中に婦人職員の方が臨時雇用、雇用契約は臨時という形態になっておりますが、全体で二十七名おられます。このうち四名の方が正職員になられたというのを職員協議会の代表の方から伺したというわけですが、現在二十七名中四名の方を除いた二十三名が十月一日統合を間近に控えながら、雇用が継続されるのかどうか、もちろん定員の問題等ございますが、基本的

には定員化を図るとともに、少なくとも十月一日時点には雇用契約を継続する旨の確認をせひしていただきたいというのが要望です。

○上田耕一郎君 両公団にお伺ひしたいのですが、先ほど就業規則の解雇事由、それから職員異動について、両公団にこういう差があるというお話が竹本さんからありましたけれども、そういう実態になつていないでしょうか。

○参考人(志村清一君) 私どもの就業規則はそういうことになっておりますが、転勤等に当たりましては、職員の事情を聞きまして申しさうをしております。これは実態的にはやっております。

○参考人(有賀虎之進君) 住宅公団では、労働の協約によりまして先ほどのとおりになつております。

○上田耕一郎君 大臣、前回前向きな調整するという御答弁があつたんですが、いまのこういう労働関係ですね、日本住宅公団労働使のレベルを基準に進めていきたいという要望に対していかがでしょうか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) いまお聞きして、一方的解雇云々というのは私ちょっと意外に思つたんです。これは基準内の中ではそういうことはできないと思ひますけれども、それはそれとして、こうした合併の場合は、特に今度の場合は、一般的に言つて企業経営が悪くなつて合併するのではなく、日本の住宅問題、都市整備の関係について前向きで新しい前進的な、一緒にするスタンスでございまして、当然職員の方々の処遇については、私も再三言つておりますように、いままでよりも下がるということはありません。むしろいい方に並んでやっていくというところが私は基本であらうと思ひます。またそうした関係で、両方が違つておつてもいい方の結びつきを基準にやるように指導することが私はよろしいんじゃないかなうか、そのように考えております。

○上田耕一郎君 なお、二番目の問題点として、宅地開発公団の二十三名の女子職員の方々の雇用が新公団に継続するかどうかはまだに不明で、非常

に心配されているという点がありましたけれども、その点前向きにぜひ善処していただきたいと思ひます。

○参考人志村清一君　すでに臨時職員である女子職員には継続する旨言つてあります。心配はいたしてありません。

○上田耕一郎君　四名だけでなく、二十三名についてでもすね。はい。その点ちゃんとぜひやっていたきたいと思います。

参議院の法制局の「立法資料調査研究集」一「特殊法人について」というところに、特殊法人に対して国はできるだけ関与しないことが設立の趣旨に合致する、予算などのチェックも大綱だけにとどめるべきだ、個々の具体的問題については国の関与が排除されるという指摘があるのですけれども、こういう点で特殊法人の自主性、自立性の尊重も適切な指導と同時に非常に大事だと思うのです。特に労働問題につきましては労使間の自主交渉を当然尊重することが必要だと思ひますけれども、大臣の見解をお伺いしたいと思ひます。

○国務大臣(斎藤滋与史君)　上田先生のおっしゃるとおりでよろしかうと思ひます。あくまでもこれは公団の自主性を私は尊重していくべきものであろう、このように考えます。

○上田耕一郎君　竹本参考人にも一つ御見解をお伺いしたいんですが、最近政労協から天下り人事についての調査結果の公表などがあつて、非常に社会的にも関心を呼んでいます。これはずっとお出しになっておるのですけれども、この天下り問題というのはやはり非常に大きな問題で、閣議決定でも国家公務員が直接就任する、あるいはそれに準ずるものは半数以下にとどめるべきだといふことを何回も閣議決定でもしているのです。ところが、この宅間公団の場合には、これは衆議院でも参議院でも指摘しましたが、役員十人あるいは部長以上十三名も事実上ほとんどこれは天下り人事だつたということがあつて、閣議決定から離れているということがあります。今度新公団

になる場合にもこの問題は重視すべきだと思ひますが、住宅公団の労働組合としてそういう天下り問題あるいは監督官庁からの出向、こういう人事についてどういふ問題点を日ごろ感じられてゐるか、少し率直に御意見を伺ひたいと思ひます。

○参考人(竹本寛君)　実は政府関係特殊法人、公団、公庫、事業団等で組織しております政労協が毎年「天下り白書」を発表しております。

これから私が、各傘下の四十ぐらいの労働組合が一般的に天下り官僚なりあるいは出向世襲人事に來る中間管理職のポストの人たちをどのように見ているか、これからの表現はかなりきつい表現もありますし、中には部分的に正確じゃない面もあるかと思ひますが、述べたいと思ひます。私たちは個々人を誹謗中傷する立場ではございませんが、この人たちがそうした天下り、出向の仕組みの中に入ってきた役割りの一端なり傾向が次のような言葉で各単組から報告されております。

主務官庁べつたり、顔色をうかがう、予算過度の重視をする問題、年度内に成績をどうしても上げようとする予算消化主義、事なかれ主義、無責任、不誠実、消極的業務遂行、無気力、決断力なし、腰かけの対応、その場しのぎ、官庁の権力を背景にした言動、独善性、一般職員に対する偏見、人権無視、競争心のおお、法人私物化、機微いじり、問題解決を話し合いでせず一方的に押しつける、専横性、勤労意欲の低下、創意や意欲の喪失、業務遂行上円滑化阻害、事務能力の低下、継続性の欠如、仕事の不明朗性、内部での摩擦など、こういったこれは現象的にあらわれていることですからすべての方が全部だといふことではありませんが、共通した特徴としてこういうものが各労働組合の職員から出されております。

私たちは、こうした現象的な内容の中で特に二つの点で天下り人事がいろいろ事業運営の問題や労使間の問題でさまざまな弊害を出しているといふことをこの間一貫して主張し、また言つてきました。その点は天下り人事というのは、予算統制

と並んでたとえば認可権や監督権とともに人を通じて法人を支配するそういう手段に、数多くの内容から見てもそういうことが言えるのじゃないか。そのため法人の主要ポストの確保と省庁別の世襲人事を特徴としています。このため、予算や事業計画上の直接統制を可能にして新たな政策や方針変更などの持ち込みを容易にする面、反面事業の押しつけや法人内からのさまざまな意見や改善、建設的な意見を排除するという役割りを結果的に果たしていると思ひます。さらに、官庁別にあるいは同一省庁内でも局ごととその利益目的による行動に伴いなわ張り仕事や法人内の派閥を上層管理職を含めて形成するような問題があります。こうした点は、広く法人の主体性を失わせ、法人の事業の民主的な運営や国民本位の事業遂行の上でさまざまな障害になつてゐる点が第一点です。

それから、第二点に労使関係の問題ですが、これはこの間、政府関係特殊法人の労働者が一貫して掲げている給与の問題や一時金、その他の主要な要求に関しては大体共通している対応ですが、当事者能力を意圖的に回避し公務員準拠を口実とする一切の正当な要求に対して考へてみようとしない態度、論理的に破綻しても監督官庁のお墨つきがない以上黙して語らず式の高圧的な形式的な対応、労使慣行を平然と無視し強引に低水準内容を押しつける態度、同僚の形骸化、言質をとられまいとする官僚答弁の終始などなど不誠実さばかりない対応が支配的です。同時に、私たち働いている労働者として、あるいは職員としても、業務運営上のさまざまな改善要求に対して当然な問題提起すら抑圧する、そういう役割りも果たしているといふふうに言わざるを得ないと思ひます。

特に今度の統合に当たつて、この間衆議院、参議院の両議院で天下り問題あるいは中間管理職の出向問題が御議論されておりますが、正確な数字ではありませんが、大まかにいいますと、宅間開発公団にはもちろん世襲ポストになつてゐるかどうかというのとは判別しがたい面もありますが、約七十名近く、日住には約二十名近くの天下り及び

世襲人事と言われているポストがあるように分析されます。そういう意味でぜひとも統合に当たつては、総計約百名近くの人は少なくとも一たん監督官庁に復帰を前提にして措置すること、あるいは一斉にそれぞれの人たちのこの間の経緯を全部調べて必要な措置をとられることをぜひ望むものです。

以上です。

○上田耕一郎君　私、先ほど閣議決定、天下り問題についてもちよつと言ひましたが、いわゆる常勤役員のうち天下り人事を半数以内にとどめることを目標とすると、それからたらい回しの異動いわゆる渡り鳥人事、真にやむを得ない場合に一回限りとする等々、こういうことを閣議決定で決めてあるわけです。今度の新公団は十九名の役員といふことで多過ぎるというふうに私たちが思ひますが、たとえばあれだけ膨大な人員を持てゐる国鉄などでも二十四名ですか、なんですから、副総裁二人もいるといふのは余りないんじゃないかと思ひます。大臣、この閣議決定に従つていわゆる天下り人事は半数以内にとどめる、それを目標とするといふこと、今度の新公団についても必ず守るということを含めて、いまの竹本委員長のこれは現場からの批判なんです、天下り人事問題についてお考えをお伺いしたいと思ひます。

○国務大臣(斎藤滋与史君)　閣議決定の件につきましてはまあいろいろとプロセスがございますので、これはもう決定した問題でございますので、それは採用するように漸次進めてまいる所存でございます。公団の人事、天下りという言葉は余り私には好かないんですけれども、やはり公的機関、特殊法人といふものはそれだけ国民に責任を負つておりますので、どうしても危ない橋を渡りたくない、ベテランを配置して御満足のいけるミスのない事業をやつていきたいというふうなことからついでにこういう形になつてゐるのではなからうかと、このように考えます。もとより優秀な職員の方々の内部登用といふことは、今後の課題として当然やつていくべき問題であらうと思ひます。

が、とにかくにも現在の経過措置としてやむを得ない仕儀ではなからうかと思ひます。

それから、参考人のお話を聞いて、私はこれまで考へておられるんじやとともじやないけれども公団の運営というのはむずかしいと思ひました。やはりもう少し人間信頼感を持つていただきたい。人間それぞれ疑義もございましょう。しかし言葉であれま言われるということは、私毎日ちよつと苦しいんじゃないかと思ひます、一緒に働いておつて。もう少しやはり、人間だれでも悪いところがありまされども、百悪くても一ついいところがあったらいいところを大事に、それをきずなにしてやうといふことが一番いいんじゃないかと思ひます。もとよりお互い問題でございまして、そこに感情もございましてけれども、ましてや公団、特にこれから充足する、現在いままでもそうでありまされども、住宅公団、宅地開発公団というものはあくまで勤労者の方々の住宅を供給するという大義を考えたならば、そうした次元で物の発想をしていってぜひ協力していただきたい。

関西の例でございまして、ある有料道路がなかなか所期の目的を達成しないといふことで、職員がみんな回数券を戸別訪問して売り歩いたといふ話も私も知っております。一つの企業というものは民間であらうがなからうがみんな、ましてやこうした公的機関、公共用の事業というよりも勤労者のための住宅をやっているといふ次元に立ったならば、多少の不平等はあつてもそれはそれで内部に秘めて、ひとついいところを見つけてみんなで力を合わせて、せつかく先ほども御指摘がありました六兆円からの国民から借金をいただいて毎日十二億五千万も借金払っているその会社そのものを考えたならば、私はもうみんなで力を合わせて一戸一戸の空き家を売って歩くくらいの意気込みを持つてほしいんです。

で、そうした面でも、せつかくの御発言もありましたけれども、ぜひそれはそれとして十分私の力を越えない程度の自主性を尊重しながら、そうした非難を受けないように役員の方々は前向きで職員の方々に対処する、職員の方々は前向きで疑義という問題についてはなるべく露骨に出さないで、何といふんですか、先ほど来話のある話し合いといひますか、ぜひ一つの大きな理想、意見を保持して国民勤労者の方々の住宅対策をおれたちはやうていふんだといふプライドを持ってそうしたことを乗り越えてぜひやうていふだきたいと思ひます。いい悪いは言つて御批判がありますので、私よく承知いたしております。しかし、それあるがゆゑにこゝにいままでもいろいろな問題があつたわけで、そうしたことをこの機会に乗り越えてひとつみんなで御指導を仰ぎながらやうていふたい、またそういう面で指導もしてまいりたい、このように考えるものでございまして。

○上田耕一郎君 先ほどの、なるほど言葉はきついかもしれませんが、面と向かつては言えないけれども実際の本音の声を、そういう批判が現場にあるといふことはよく公団の役員、それから上に立つ人は考へていただきたい。この「天下り白書」にも学識経験者、政界、財界、官界、マスコミ千百名の無作為アンケートが載つていますけれども、天下り人事についてこれはいかといふのはもうほんのちよつとしかないです。悪い例はみんな言葉はきついです。高級官僚のうば捨て山になる、不正、腐敗を生みやすい、官僚によつて私物化される、労働意欲がなくなる、報酬、退職金などが高過ぎるという批判が非常に高いパーセンテージで出ています。

私、きょうは退職金問題も質問しようかと思ひましたが、もう時間がなくなりました。六年前に南部総裁が出ていただいて、一般職員と特殊法人の役員がこんなに違う、一般職員は勤続年数で計算する、ところが公団の役員は勤続月数が基準になつていて、これに係数が掛かる、それで一般職

員は五十五ヵ月頭打ちだけれども役員の方々は青天井で頭打ちがない。こういう勤続年数と勤続月数でどう基本計算が十二倍なんですかね。それに多少係数が掛かってもやっぱり四倍、五倍、六倍の非常に高い退職金になるという批判が出てくるのは当然なんです、この点はこれは建設省どまり、建設大臣承認といひても特殊法人の役員の給与並びに退職金は全般通じて行われているので、内閣の行政改革の一つの課題になつていまして、内閣の行政改革として世の批判を正しく受けとめて対処していただきたいという希望を申し述べさせていただきます。

その問題はそれにとどめて、もう時間がなくなりましたので、若干新公団法の法律上の問題点を少しお伺いしたいと思います。

第一条の「目的」のところですね、「住宅に困窮する勤労者のために」といふのが抜けたことの批判は先ほど申しましたが、たとえば「耐火性能を有する構造」といふのが日本住宅公団法にはあつたんですけれども、それがなくなつたのはどういふわけですか。木造一戸建ても今度は建てていくといふことを意味しているのかどうか。

○政府委員(豊蔵一君) 御指摘のとおり日本住宅公団法におきましてはその目的の中で、「耐火性能を有する構造の集団住宅」と規定されておりますが、これは日本住宅公団が設立されましたときにおきましては、耐火性能を有する構造の住宅といふのは余り普及していませんで、都市の不燃化を促進するといふような立場から特にその目的を明記した、いわば公団において先導的な役割りを果たしていただくことを期待したものであると考えられておりますが、その後、耐火性能を有する構造の住宅につきましては一般的に普及を見えてきたといふことと、また一方、国民の住宅に対するニーズも高度化、多様化しておるといふような立場から、多様な種類の住宅の供給ということも必要になつてきておるのではなからうかということと、新公団法におきましては「良好な居住性能及び居住環境を有する集団住宅」といふふうに規定したものでございまして、

○上田耕一郎君 じゃ区分して、家賃にはね返るといふようなことは絶対ないといふことですね。○政府委員(川上幸郎君) 業務型再開発自体決して赤字が生じないようになつてほしいと思つておりますが、赤字が生じないといふように、そのような勘定区分を設けてまして家賃にはね返らないようにしたい、こ

う考えているわけでございます。

○上田耕一郎君 新法案に盛り込まれた新たな業務が二つあって、一つは公園事業ですね。もう一つは業務型都市再開発と土地区画整理事業ということになっています。それで附則の方を見ますと、土地区画整理法と都市再開発法の改正が同時に提案されている。土地区画整理法第三条の二の一項を見ますと、もと「新たな市街地」となっていたのを今度は「健全な市街地」と書いてある。これは何か意味があるんですか。

○政府委員(宮澤隆君) 現行の土地区画整理法の三条の二及び第三条の三によりますと、両公団が土地区画整理事業を行い得るのは、住宅の建設または宅地の造成とあわせて新たな市街地を造成するための土地区画整理事業を行う必要がある場合に限られておるわけでございまして、たゞ、今後におきましては、新公団が住宅の建設または宅地の造成を進めていく場合におきまして、たとえはすでに市街化がかなり進行している地域で、住宅、宅地の供給をねらいといたしまして、工場の跡地等の遊休地、これらを活用しながら、その周辺地域をも含めまして土地区画整理事業を実施するような場合も出てまいりますので、こういうふうに改正をいたしましたわけでございまして、

○上田耕一郎君 一番問題なのは二十九条です。二十九条の本来の業務、この中に新規に第十五号で業務型再開発の問題が盛り込まれたわけですか。ここについて、十五号のイというところがあります。「市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを促進するための宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡」と、こう書いてあるんですが、この「宅地の造成」というのは住宅宅地なんか含まれるんですか。たとえばマンション用地とかあるいはげた履き住宅用の用地とか、そういうものもこの宅地という言葉の中には含まれていませんか。

○政府委員(川上幸郎君) 二十九条第一項第十五号イの意味でございますが、これは先生御指摘のように附則によりまして都市再開発法、土地区画

整理法を改正いたしました業務型の再開発ができるようにした。これに伴いまして十五号におきまして、これと関連して都市機能の更新等を主目的とする再開発事業と一緒にやるということでございます。したがって、この「宅地の造成」は本来は業務型の再開発のためでございますが、しかしながら住宅の用に供する部分が当然上に入ってくるかと考えられますので、この部分も当然含まれると考えたわけでございまして、

○上田耕一郎君 含まれるわけですね。それから、この二十九条の二に、「公団は、前項の業務のほか、同項の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託に基づき、次の業務を行うことができる。」とありますが、この「委託」というのは民営業者、民間デベロッパー、こういうものからの委託も含まれるわけですか。

○政府委員(川上幸郎君) 受託業務の趣旨でございますが、新公団は、蓄積されました技術力等を有効に活用いたしまして住宅、宅地の供給、市街地の開発整備、都市公園の整備に寄与しようとするものでございまして、したがってこれららの事業を行います地方公共団体、土地区画整理組合、市街地再開発組合、土地所有者等からの受託が考えられるわけでございまして、

なお、先生御指摘のように、民間会社につきましても新公団と共同して事業を行う場合といひますものも、必要がある場合には考えられると思ひます。

○上田耕一郎君 業務型の再開発事業を行う場合に財政資金の投入もあるわけですか。

○政府委員(升本達夫君) 業務型の再開発事業につきましましては、御承知のように五十六年度事業につきましましては調査段階でございまして、調査費二億円の計上ということに限りまして、調査費二億円の計上としてどのような資金が構成されるかは今後の問題でございまして、私どもの予定といたしましては財政資金の投入も当然考へて

○上田耕一郎君 この業務型再開発問題というのは非常に大きな問題で、都市再開発法の審議の際にも私申し上げましたが、建設省の答弁では東京二十三区内で三割から四割の面積の地域に基本計画をつくる予定だということを言われている。東京のマイタウン計画のプロジェクトチームの文章によっても、今後二十年間に東京の事務所床面積、昭和五十五年三千四百五十九ヘクタールが七千九百四十ヘクタール、二倍以上になるであろうという試算をすでに東京都は行っている。それから新聞報道によると、建設省は駅前一辺倒をやめて都市再開発のマスタープランづくりをいまして、これと、東京都で言えばほぼ一つの区単位ごとくに再開発の計画、これをつくるマスタープランづくりと取り組んでいくことを決めたという報道が四月十一日の新聞にも出ています。

さて、それに財政資金が投じられるということになると、かなり大規模な事業になると思ひますが、この財政資金が投じられる場合、利子補給も考えられますか。

○政府委員(升本達夫君) 御承知のとおり、現在も広義の再開発事業、つまり、住宅公団が行います住宅供給に伴う再開発事業が実施されているわけでございまして、この事業の資金にも財政資金が当然利用されているわけでございまして、この場合の事業によりまして、何%の資金コストとす

るかというところによって、結果的にいわゆるおっしゃるような利子補給が入るか入らないかというところになるかと思ひますが、現在の住宅部分については四・五%の低利資金のコスト計算になっておりますので、これは利子補給が含まれているというふうな考え方でござい

ほど申し上げましたように来年度以降の事業資金の構成の問題になると思ひますので、現時点では定められておりません。

○上田耕一郎君 現時点ではということですが、まだ未定ということですね。私は冒頭から申し上げてまいりましたが、今度の住宅・都市整備公団法案というのは、住宅、特に公共賃貸住宅の部面についてはやっぱり撤退する傾向があり、新たに都市整備と、特に都市再開発、大企業中心の町づくりの事業主体になっていく危険というのには非常に強いと思ひます。いまの御答弁でも、財政資金を投入してあるのは住宅部門に準じて利子補給までやるかもしれない、それは否定されなかったわけで、今後、こういう点についてわれわれは監視をしていくことが非常に大事だということに思ひます。私どもは、この法案には以上のような見地で根本的な問題点があるということを指摘せざるを得ません。

以上で質問終わります。

○栗林車司君 ただいま議題となっておりまして住宅・都市整備公団法案の第一章第一条に目的が書いてありますけれども、この目的は国の住宅政策の一つの面というのか、こうで読みますとわかる気がするんですが、果たしてどうなんだろうかとわがかりかねる点がありますので、以下、順次御質問してまいりたいと思ひます。若干これまでの質疑と重複するかもしれませんが、そもそも戻ってお尋ねをしたいと思ひます。

(委員長退席、理事増田盛君着席)

この日本住宅公団と宅地開発公団が統合するといふのは、昭和五十四年十二月あるいは五十五年十二月のいわゆる五十五年行革の閣議決定を受けての話だと思ひます。したがって、両公団の統合といふのは、まず第一に行政改革の一環としてどうするかということが問題点であったかと思ひますが、いかがでしょうか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) 先生の御指摘のように、行政改革が一つのきっかけになったことは事

実でございます。あわせて両公団の統合はそこま
で言及するといかがかと思ひますけれども、六年
前に宅地開発公団ができた折々を、プロセスを考
えて、いまの都市化の状況と国民の、特に大都市
における勤労者の住宅需要の対応等を考えて、一
つの機会をとらえて一緒にして総合的に、機能的
にやる方がいいという結論を得て踏み切ったわけ
でございます。その点につきましては、行政改
革が一つのきっかけではありませんけれども、大
都市における勤労者の方々あるいはまたそれぞれの
自営の方々、一般の国民の方々の住宅需要も含め
て、ひとつ幅広く新次元でやるという発想でこの
たびの提案を申し上げたということで御理解をい
ただければよろしかろうと思ひます。

○栗林卓司君 行政改革あるいは行政改革とい
うことで考えますと、この法律が成立すると、
十月を目途に新公団ができるわけですから、
ちょうど十月というのは五十七年度予算編成をめ
ぐって第二臨調等々の相当にぎやかな激しい議論
の渦中だと思ひます。したがって、なるほど情勢
の変化もございましたし、これまでの宅地開発公
団、日本住宅公団の経緯をもながめながら、装ひ
を新たにしておいていきたいということとは、そ
れはそれとしながら、行政改革という面で見ると
さらに第二臨調の推移、五十七年度予算編成の
推移を見ながら検討が繰り返されていくというよ
うに考えてよろしいですか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) そういう考え方では
よろしかろうと思ひます。

○栗林卓司君 先ほども出たんですが、行政改革
イコール人減らしということでは毛頭ないんです
けれども、二つの公団が一緒になって、では役員
が一体何名になるのかというところは非常に人目を
引く部分なんです。法律案を見ますと、役員
としては総裁一人、副総裁二名、これは明確に
書いてあるとして、理事十四名以内及び監事二名
以内。この「以内」というのは、今後さらにこの
以内において数を確定していくということではござ
いまいしょうか。

○国務大臣(斎藤滋与史君) そういうことも含め
てというように御理解いただいて結構だと思ひま
す。

○栗林卓司君 副総裁を何名置いたらいいのか、
理事を何名置いたらいいのか、これはなかなか腰
だめの議論はしづらいんでありますけれども、新
しくできる公団の性格を考えますと、副総裁が二
名いるというのはちょっと解せないんですが、こ
れはなぜ二名になったのか。さらにまた十四名以
内と理事がなっているわけですが、少なければ少
ないほうがいいというものではありませんか。九
名、十四名以内あるいは十名とか十一名とか九名
とかいう形を目標にしながら、しほり込んでいく
のが必要なんではないだろうかという点につい
てはいかがですか。

○政府委員(川上幸郎君) まず、副総裁を二名に
した理由でございますが、現在活発に動いており
ます住宅公団、宅地公団を統合いたしますので、
やはり住宅部門、宅地部門におのおの副総裁が必
要であると、このように考えるわけでございま
す。

なお、ちなみに宅地開発公団発足前におきまし
ては、住宅公団におきましては副総裁が二人おっ
たわけでございます。

それからなお、理事でございますが、理事は行
政改革の趣旨からいたしまして、当然役員総数の
四分の一減少ということでやっております。

なお、公団につきましては別の事情で一名追加
しております。

なお、理事につきましては、当然現在住宅公団
の理事が行っております職務、これに加えて宅地
宅地開発公団が加わってまいりますと交通担当の
理事、それからまたは新業務でございます業務型
の再開担当の理事、それから公団担当の理事。
それからなお、支社長につきましても、住宅、
宅地開発の推進を図りますために第一線で地元
の知事、市長等とお会いするために理事が必要
である、このような理由によりましてこれだけの
数を確保したいというふうに考えておるわけ
でございます。

でございます。

○栗林卓司君 いまのような教え方をされます
と、十四名は満杯になって一名も減らないとい
うことに相なるんだけど、どうやって仕事を組み
立てるかというところで、どうやって仕事を組み
立てるかというところで、鉄道業務がございま
す、新しい業務型の再開が進展します、したがっ
て理事一名というのは余り従来の慣例に流れた物
の見方ではあるまいかと私は思ひます。いま私
ここで何名にしろと言ひませんが、言ひないけれ
ども、新公団の性格に即して何名が一番いいのか、
その場合の業務の割り方というのは一体どうい
った方がいいのか、果たして宅地と住宅と分けるこ
とが実際に見合っているんだらうかということも
含めて御検討をいただきたいという注文でありま
す。

なぜ言ふかという、たとえば日本住宅公団労
働組合が出している資料が、副総裁一名で結構で
あります。理事は九名でいいですと、知らないわ
けじゃない人たちが書いているんですから。私は
この労働組合の主張が正しいところで裏打ちをし
ているわけではございません。ただ、えてして組織
というのは数が少ない方が物事がまとまっていく
ということもありますので、十四名以内と法律で
お書きになった趣旨を含めて御検討いただきたい
と思ひます。

問題は、総裁、副総裁、理事なんですが、この
人材をどこから持ってくるかという問題です。
○政府委員(川上幸郎君) 役員の人選につきまし
ては、この法律が成立しました時点におきまして考
えるということになります。やはり新公団の業
務の性格上いろいろと公的な知識が必要である
ということ、現在住宅公団、宅地開発公団の役員
を選んではおりますようになつてくるものでは
ないか、このように考えておるわけでございま
す。

○栗林卓司君 そうしますと、ほとんどがいわ
ゆる天下りと言われている役職御出身の皆さん、た
えば住宅公団ですと十四名中十二名、宅地開発
公団では十名中十名という選び方になるというこ
とですか。

○政府委員(川上幸郎君) 今後の役員登用に関し
ます閣議決定の趣旨を重んずるのはもちろんでござ
いしますが、その特殊性を考えながら漸次民間登
用等をふやしてまいりたい、このように考えてお
るわけでございます。

○栗林卓司君 私本当にわからないのは、閣議決
定があつたらするんですか。問題は新公団が仕事
をしていくのにどこに人材を見つけたらいいかと
聞いているんです。閣議決定というのは政府の話
ですよ。どういう閣議決定であろうと適当な人材
を選ばないといけないわけでしょう。ところが法律に
通じていないと困るからというの、じゃ民間は法律
を知らないとおっしゃるんですか。改めてお尋ね
します。

○政府委員(川上幸郎君) 公団の役員は、公団の
業務に關しまして一番精通され、かつ業務を執行
しやすい方を選ぶことが基本原則だと思ひます。
この場合におきまして、当然発足時におきまして
は新業務等の関係からある程度国から参る者が
出てまいります、こういうことを申し上げておるの
でございます。

〔理事増田盛君退席、委員長着席〕
なお、先生がおっしゃいますとおり、閣議決定
は公団全体を通じて役員に対します考え方
を明らかにしたということでございますので、私
どもはその考え方を尊重いたしまして、今後は民
間活用それから内部登用等を図ってまいりたい、
このように考えておるわけでございます。

○栗林卓司君 どうしても私わからないんですけ
れども、じゃ公団というのは何のためにつくられ
ますか。それは、公の金、公の権威、そして民間
の活力を統合しながら、民間に任じておいたの
はなかなか効率的なものでできないものをやつて
いこうというのがごく簡単に申し上げて公団をつ
くる意味です。したがって公団の組成というの
は、官から来る人もあれば、民間もあれば、そし
てその公団組織体の中から上がる人もある、いわ
ば三者渾然一体となつて決めていくのがだれが考

えても一番理想的な姿だと思ふんです。現に日本住宅公団は初代総裁は民間御出身でございまして。民間出身だったから、当時の非常に色彩のある住宅政策、日本住宅公団の政策ができたといえる。以来年々経まして今日の姿になったんだけど、今度は新公団になるわけだからもう一遍原則に戻ってその努力をしたい、やってみただけどうしても無理だったから今回は従前の例によるけれども、というのがお答えではないですか。

○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。新公団の人事に關しましては先生の御意見を十分尊重いたしまして対処いたしたい、このように考えるわけでございします。

○栗林卓司君 管理委員会のことでお尋ねをしたんですけれども、第二章に「管理委員会」とあります。これは日本住宅公団法にもありますが、宅地開発公団法にはございせん。そこで、この管理委員会というのがあるんだらうか。お尋ねする理由を申し上げておきます。

法律を見ますと、管理委員会というのはその権限として、予算、事業計画、資金計画、決算、これは委員会の議決を要するとなっております。第二章に書いてあるんですからいかにも權威の大きい委員会なんだらうかと思つて中を見ますと、管理委員会というのは建設大臣の任命なんです。解任はどういうときにできるかという、いろんな要件がありまして、「その他委員たるに適しないと認める」と「解任ができる。こうなりまして、その管理委員の人が建設大臣に向かつてずけずけ物を言うというのはおよそ期待できない仕組みになってる。過去一年間いつ開かれたかといひますと、大体予算、決算のときだけ、しかも半日ぐらい。

さっき大臣からも御答弁ありましたけれども、公団というのは自主性がある、なるべくさわるぬでおこう、そうしたいと思ひますとありましてけれども、そのさわるぬでおこうという部分を埋めるのが法律的には管理委員会のはずですね。しかし、振り返つてみて、この管理委員会がいま日本

住宅公団の中で本来の機能を果たしてるとお考えになりますか。逆に言うと、これはなくていいものではないんでしょうか。これは別に給料を払つていませんから、実費だけです。したがって置くところと置くまいとそんなに費用の差はないというのではありません。物事の機構というのはいくつものがあるとその分だけよい仕事をつくるていく。したがって、今度新公団に移行するとするとこの管理委員会というのはいくら取るべきであつたのではないらうか。

しかも公団の決算報告がどうかといひますと、建設大臣に持つてまいりますためには監事が監査をしてその報告書を添えて建設大臣に出す。そうすると管理委員会は全然お呼びじゃないんです。この仕組みを見ていると、管理委員会というのはいくらでもないものであつて、要は監事がいればいいんだ、こうなりませんか。

○政府委員(川上幸郎君) 管理委員会でございますが、新公団法におきましては日本住宅公団の場合と同様に管理委員会を設けたいと思ひます。この構成は、先生がおっしゃいましたように、新公団におきまして、一般公益代表、出資地方公共団体の代表を公団代表であります。総裁のほかに委員として加えまして、新公団の予算、事業計画、資金計画、決算といひます重要事項を審議議決していただく、このような機能でございます。これによりまして新公団の公正な業務運営を図りますとともに、出資地方公共団体の意見を業務運営に反映せようとしておりますので、これを新公団におきましてもお置きたいと思ひます。

なお、管理委員会の委員は建設大臣の任命としておりますが、これはやはり、副総裁及び理事は総裁の任命となっておりますが、公団におきましてその中立性を保ちますために大臣任命という形をとつたわけでございます。

なお、監事との関係におきましては、監事は内部監査を行うという別の機能ということでございします。

○栗林卓司君 いや、私のお尋ねは、この管理委員というのの現状役割りを果たしてるとお考えになりますかということなんです。というのは、五十五年から見ますと、五十五年の三月二十七日、これは予算、七月十八日、決算、五十六年三月二十六日、補正部分についての予算。一番肝心な日本住宅公団がなくなつてしまふよといふ御相談はこの管理委員会にはしたんですか。

○参考人(澤田健君) 先ほど御答弁申し上げたんですが、管理委員会の任務といひますと、これは公団法に決まつております。それで、ただいま御指摘の点について管理委員会の意見を求めるといふことにはなつておらないわけでございします。

それで、日本住宅公団におきまして管理委員会のあり方の経験から申しますと、果たしてあれだけ管理委員会が機能しておるかというふうな点の御指摘がわからないわけではなかつたのであります。いろいろの点につきまして、法律に定められております予算、決算、業務等の審議をお願いする際にいろいろの問題についてやはり報告し、説明をし、御意見を伺うということにいたしてございまして、今度の新公団の設立の問題につきましても、会議の都度経過あるいは建設省における問題等報告いたしておるようなわけでございまして、私の経験から申しますと、やはりこういう機能果たす委員会があつた方がベターである、率直に申してかように考えるわけでございします。

○栗林卓司君 それはお立場からして、こんな要らないとはとても答へにくいでしょうけど……では、いまお願いしている方々のお名前挙げますと、岩佐さん、高山さん、山中さん、この方々が申立て、あとは地方公共団体共同推薦として大島さん、三木さん、大島さん、三木さんは共同推薦ですから地方公共団体の方にゆだねるとしまして、この岩佐さん、高山さん、山中さん、私はお目にかつたことはありませんけれども、これは人格、識見がごつぱな方だと思ひます。しかし、そういう忙しい人に頼む、しかもお年を召さ

れたそういう人たちに頼むものとして管理委員会というのを当初考えたんだらうか。初代総裁は民間ですね。で、この管理委員会にもある役割りを期待しながらつくつた法律だった、それがだんだんと法律にあるからなくすわけにいかぬというかつこうで今日まで来たしまったといふのが、私はありていに言つて本当のところだと思ひます。ただ、集まつて御説明すれば、それぞれ貴重な意見を述べられるでしょうから、有効であることは否定はしません。しませんが、こういふまに忙しいことが目に見えている有名な人が年に三回、半日仕事で、しかも本来の業務の方は理事だけで十四名どうしても要るんだと、これはどう考えたつて合わない。したがって、管理委員会は私には要らないと申し上げておきますけれども、残るんなら残るで、いままでの人選で本當にいいのか。しかも片一方では行財政改革という問題がある、片一方では大きな環境の変化がある、その中でどっちの方向に公団を向けていくかという議論を聞かなくはいかぬわけでしょう。私はおのずからもつとばりばりした現役の層から選ぶのも一つではないか、仮に残すんならです。意見だけ申し上げておきます。

今度監事ですと、監事も建設大臣の任命というところになつてゐるわけですが、この監事というのは内部監査をやるわけですか。

○政府委員(川上幸郎君) おっしゃるとおりでございます。

○栗林卓司君 内部監査をやるということが、内部の事情に精通している人、いわば日本住宅公団なら住宅公団の中の人から選んでおりますということでしょうか。

○政府委員(川上幸郎君) 人選につきましては過去いろいろの経緯があつたと存じますが、やはり監事は中立的に内部監査を行へる人、そのような観点から学識のある方を選んで任命いたしております。

○栗林卓司君 監査というのと内部監査と外部監査とあるわけですが、これは内部監査をやる

わけでしょう。内部監査をやると、たとえば民間の場合でも監査役というのがおりまして、監査役役を外部の人に委嘱する場合も間々ありますけれど、大体は中から人材を抜েকেして、あなたに監査役を頼みますところになっているわけですね。したがって、中立的かどうかではなくて、内部監査したんだから、私は外部監査のことを聞いてない、内部監査なんだから、それに見合った人材を登用されるのが本当なんじゃないですか。

よう。会計検査院ということになると、それは対象になっておりますけれども、毎決算期に会計検査院が出張ってきて、間違ひございませんと判ごを押しわけじゃない。じゃ建設大臣がいつても、建設大臣が任命しているんですから、それはい外部監査ではないんです。日本住宅公団にしても宅開公団にしても新公団にしてもこの外部監査がない。内部監査だけなんです。それもいまは形骸化している。一切の責任は建設大臣。これはここ

分担の明確化ということが一つの課題として言われてまいりました。そこで官業と民業の役割り分担ということを、この新しい法律の目的に即して考えてみながお尋ねをしたいと思います。

第一章総則、第一条（目的）をごく簡単にしますと、恐らく次の四つに分かれると思います。

一つは、集団住宅及び宅地の大規模な供給、二番目が健全な市街地に造成する、三番目が市街地開闢発事業を行う、四番目が根幹的な都市公團の整備

うようなところから、そういったような住宅の質を昭和六十年年度を目標にして最低居住水準未満の解消、あるいは半数以上の世帯の平均居住水準の達成といったような改善を進めていく必要があるわけですが、そういったことが特に必要なのはやはり大都市地域であろうということで、「住宅事情の改善を特に必要とする大都市地域」というふうにあらわしたものと考えております。

○栗林卓司君　大変失礼な言い方になろうかと思

○**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、いまはおりませんが、前には当然公園の内部から登用した方もおられるわけです。

○**栗林卓司君** 私はそれがいつの間はどうしておかしくなるんだと聞いているんです。返答いいですよ、見当はついているもの。その辺が行き過ぎますと天下りどころという議論が出ちゃうんです。私は天下り問題というのは、官僚の一つの組織本を考えた上と、あとここある人材をどう扱う

までも大きくなった日本住宅公団にしても新公団にしても、このあり方というのは私は正しいとは思わない。じゃ公團会計士の監査を受けなさいと短絡して言えるかどうか、不勉強でわかりませんけれども、それは公認会計士を頼んでその外部監査を受けたって当然しかるべき企業規模じゃないか。その点についてはどうお考えになりますかし。

○政府委員(川上幸郎君) 先生的なお話をお伺いしましたて、突然のごじまですぐ即答はいいたしませんが、まだ見聞の及ぶ範囲内では、

以下、逐一お尋ねをしてみたいと思いますが、まず「住宅事情の改善を特に必要とする」「集団住宅及び宅地の大規模な供給」について、これを官がやった方がいいのか民がやった方がいいのか、官業と民業の役割り分担ではどう整理をしたらいんだという立場の質問でございます。

まず「住宅事情の改善」、この「住宅事情」といふのは、普通言へば「住居のこと」であつて、これは

うんでお許しいただきたいんですが、この「住宅事情の改善」ということを言いまして私が直感的に思ったのは遠い、高い、狭い。遠い、高い、狭いというのは日本住宅公団が生み出した言葉なんです。この新公団というのは、日本住宅公団と宅間公団が一緒になってその戦力を基礎にしてやるわけでしょう。これまで遠い、高い、狭いとただ批判にさらされてきたその日本住宅公団を母体とする新公団が「住宅事情の改善」を本当にできる

て社会に生かしていくかという意味では、いわゆる天下りも頭から拒否すべきではないと、私、持論ですけれどもね。ところがこの監査のように、それは内部から当然人を選んで内部の人が監査をする、内部監査なんですということは、それはそれで筋を通さなきゃいかぬ。意見として申し上げておきます。

査、それから先ほど申しましたような検査院の検査、それから建設大臣の検査、監督、これによりまして大體十分な監査はできるんではないか、このように考えておるわけでございます。

○栗林卓司君　では、意見として申し上げておきますけれども、建設省の監査というのは建設大臣がすべて任命権者でありますから、建設省という

一体何を言っているんですか。

○政府委員(豊蔵一吾) 新公団法におきまして「住宅事情」というふうにあらわし、現在の日本住宅公団法におきましては「住宅の不足」というような表現を使っております。御案内のように、日本住宅公団が発足いたしました昭和三十年ころにおきましては約二百七十万戸の住宅が不足して

もう少し申し上げますと、住宅供給が大幅に減ってきた。これは数字で申し上げるまでもありませんけれども、かつては賃貸は五万八千九百四十戸という昭和四十六年をピークにして、五十四年は三千六百七十六戸と落ち込み、住宅建設戸数も大幅に減少しているわけです。これをどうしようかという課題を抱えて苦悩をしているところ

うですけれども、外部監査はどうするんですか。
 ○政府委員(川上幸郎君) 外部監査につきましては、会計検査院の検査対象になりますし、建設大臣によります監査といたしまして建設省内に総括監査官がおりますので、それが監査する場合もございます。

というのは広く世間に、しかも世間で認められたある見識、資格を持った人が監査をして、この決算に遺漏ごじいませんと判を押すところに意味がある。これはないんですよ。これは公団というのはどういう性格かという点が一つまたすっきりしていないのでこのまままきていると思うんですが、これから所分争ご同かつ土事ごなすて、こ

いたというようなことがあり、また一方、大都市地域への人口の流入が進行してきた、そういうような意味で大都市における住宅難が深刻な問題であったというような事柄が一つの前提となつて住宅公団法の表現になつたものと思ひます。これに對しまして、最近におきましては先生御案内のとおり、住宅の戸数といたしましてはすでに二百六

で、新公団と一緒に買ったからといってその住宅の供給が果たせるんだらうか。

過去五十一年からの例をさかのぼって言いますと、計画に比べて住宅公団は、住宅で五十一年が八六％、五十二年が六四％、五十三年が七〇％、五十四年が七二％。

宅地はどうかというと、住宅公団の場合で言っ

けれども、新公団はますます民間企業と競合しながら生きていくわけですね。その公団というのがどういう財務構成でどういう仕事をしながらやっているかということは、当然外部の人でもチェックをしたいと思うでしょうし、知りたいと思うでし

うことになる、私は外部監査の導入ということは、真剣に検討されてはどうかと、意見として申し上げておきます。

話を戻しましてまた行政改革に戻るんですが、第二臨調を中心にしなから、官業と民業の役割分

實的な面を見ますと、確かに改善の跡は見られるけれどもなお最低居住水準を達成していないという世帯の数が五百七十三万世帯もある。あるいはまた住宅需要実態調査によりまして、住宅に困っているとする世帯が三八・九%を占めているとい

年が四三%、五十四年は実に三七%。宅開公団はどうかといえますと、昭和五十四年度事業計画比で、宅地達成は金額ベースでいって四七%。この戦力を集めて、ここにありますように、「住宅事情の改善を特に必要とする」云々の、そして「集

団住宅及び宅地の大規模な供給を行う」ことが出来るかどうか。できないとすると新公団はこの任務からおりなさいけない。その辺についてはどうお考えになりますか。

○政府委員(豊蔵一君) 確かに日本住宅公団におきましての第三期五カ年計画におきます達成率は五四・四％ということになっております。その原因といたしましてはいろいろござりますが、先生も御案内のように、最近における経済の安定成長のもとでの大都市への人口集中の鈍化であるとか、あるいはまた住宅需要動向というものがいろいろ変化したこと、あるいはまた用地の取得が非常に困難をきためた、また関連公共施設の整備等につきましても地方公共団体あるいは地域住民等々との調整が難航した等々いろいろあるわけでございますが、大都市におきましてやはり住宅事情の改善というのは特に必要であり、また第四期の住宅建設五カ年計画においてもそのような方向で計画を作成し、もちろん住宅公団だけではなくて公営住宅なり公社住宅あるいは公庫住宅を含めまして、公団とともどもこれらの課題を達成するために第四期五カ年計画をスタートさせたわけでございます。したがって、いま申しましたようないろいろな問題点を整理し、今後とも関連公共施設の整備であるとか、あるいはまた国からのいろいろな補助の充実強化であるとか、あるいはまた特定市街地総合整備事業等の活用とか、そういったようなものを進めまして市街地住宅を建設し、より便利なところに第四期五カ年計画の水準を達成するような規模の住宅を建設していきなさい、またわれわれ今後とも総力を挙げて努力すれば達成はできるというふうに考えておるわけでございます。

○栗林卓司君 いまのお答えは、国の住宅政策というところで言えばその御答弁で結構なんです。私が冒頭申し上げましたように、国の住宅政策、宅地政策の一面として読みますと、この文章は非常によくわかる。新公団の目的として読むとわからなくなる。いまおっしゃったようにそれは国として

ではしなければいけないことなんです。ただ、新公団はそのうちのどの部分を担当したらいいのか、それが先ほど行革との関係で申し上げました官業と民業の分担の明確化でしてね。第四期住宅建設五カ年計画でも計画年度内に三百五十万戸つくりたいという中で、日本住宅公団の建設する住宅はわずか二十万戸、六％です。したがって、三六％が果たす役割を書けばいいんであって、三百五十万戸の、なぜ必要かという説明をここに書くのはおかしいという話を私しているんです。

というのは、国がやる仕事、公団がやる仕事、民間がやる仕事、皆違うわけでしょう。国としてはいまのお答えの内容で私は別に異論ありません。ないんだけれども、これは新住宅公団の目的なんですから、それをどうしよたらいいのかわかんないんです、これは五十六年三月十八日ですけれども、住宅地審議会から建設大臣に答申が出ております。その中の一部を拾って見ますと、「大都市地域において、職住近接の要望等に対応し、居住水準の著実な向上を図るため、問題は次の次なんです、民間の活力を導入しつつ、既成市街地における拠点的かつ総合的な住宅市街地の整備をはじめ、云々。この「民間の活力を導入しつつ」というあたりは住宅地審議会の一つの意見がくっきりと入っているところだと思ふんです。これをも参照しながらこの新公団に対してどういう分野の任務を負担させようとするのか、もう一度伺います。

○政府委員(豊蔵一君) 新公団におきましてこの住宅政策の遂行ということ、現在の日本住宅公団が行っております住宅建設と私は軌を一にした線で今後ともいくということであるわけでございますが、その日本住宅公団に期待されておりますところの役割は、一つには、民間の市場においては適正な水準の住宅の供給が不足しておる、そういうような場合にはやはり公的機関が直接乗り出してこれを整備をする、あるいはまた国民の方々の中で自分が能力いっぱい努力をしても最低居住水準の住宅が確保できないという方々に対して

まして、やはりこれは公的機関が直接供給をするといったようなことが必要であらうかと思われま

す。そういったようなことをこの日本住宅公団に対して期待しておるわけでありまして、その限りにおきまして住宅・都市整備公団もその方向を引き継ぐ。その際、公営住宅と役割を適正な分担を行っていくということで公営住宅はその地方公共団体の区域内に限られますが、この公団は広域的な立場から広域的な大都市の住宅需要を解決するというような立場で公共団体とも役割分担ができるものと考え、また、いま申しましたような線から民間の住宅建設と公共事業主体の住宅建設とはそういうような意味で分担関係があり、また、国としてもこれをバックアップする必要があるというふうに考えているわけでございます。

○栗林卓司君 いまの分担の問題、もう少しお尋ねしたいんですが、その前にいまの御答弁にもありますが住宅公団、宅開公団も含めて言えば、それぞれ計画に比べて達成率が落ちておられますし、非常に悪い。この悪いのは住宅公団、宅開公団がサボっているというよりもむしろ国に帰すべきあるいは地方公共団体に帰すべき原因が非常に多いはずだと思ふんです。宅地さえ満足にあればあとは建てることは苦勞は要らないとさえ言われるんですから、問題は宅地の供給に対して国自体がどういう努力をするのか、この点についてだけちょっとお尋ねしたいと思ふんです。

先ほど建設省の方から「宅地供給長期見通しについて」という資料がございました。中身についてお尋ねをしたいんですが、昭和五十六年度から昭和六十年年度まで、いわばこの資料の前期分ですとみてみると、全国で宅地供給量が六万二千五百ヘクタール。それは公的供給、区画整理、民間供給がくくくで達成をする努力が若干ございまして、こうなっているんですが、私はこれを見て実はびっくりしましたのは、首都圏で一万五千、近畿圏八千、中部圏七千二百、公的供給はそれぞれ数字があるんですが、これに見合った実績の数字

は全然ない。ちょっと私は信じられなかった。宅地供給の実績数字というのは何かというと、DID以外の地区、新市街地についてしかとってないんです。DID地区、既成市街地については宅地供給実績というのは全然ない。ないのをいま怒ってもしようがないんですが、この辺にやっぱ腰の浮いた住宅政策、宅地政策が私はあったんだらうと思う。これからは既成市街地、DID地区を含めての宅地供給実績をぜひ統計としてとっていただきたいと思ひますが、これは全体の三割ぐらいいです。少なくとも五十六年度から六十年年度までは六万二千五百、それをいままでは私も不勉強でした。片一方の新市街地の数字だけを見て一体どうするんだと言つて質問をして

いたんですが、まことに残念でありました。ぜひこれはやっていただきたい。

ここで私が質問しますのは、この需要の内訳を出します宅地原単位面積を見ますと、昭和四十九年首都圏が百六十六平米、これがずっと下がって五十三年度は百四十二平米。近畿圏がどうかというのと、昭和四十九年が百二十九平米、五十三年度は百五平米。中部圏はどうかというのと、四十九年度は二百四、五十三年度が百八十三。五十三年度だけとってみますと、首都圏が百四十二、近畿圏が百五、中部圏が百八十三、その他地域が二百十四。結局宅地問題というのは首都圏と近畿圏に集中しているということなんです。建設省が第四期住宅建設五カ年計画を出す過程で議論にされた数字は恐らく二百をちょっと超える数字だったと思ふんです。ただ、その数字を基準値として出せるか出せないかというのと、とてもじゃないけれども、近畿圏あるいは首都圏のこの数字を見るとどうしようもない。そこで出さないことにしたという趣旨のお話を伺いました。こうなつてしまつた結果論なんです、これがずっと趨勢的にどんどん減っていくのか、これを再び二百が理想値としますと二百に近づけていくのか、この点について所管の御答弁を伺います。

○政府委員(宮繁護君) まず最初に、統計資料の問題でございますけれども、実は私も今回宅地需給長期見通しをついたわけでございまして、資料の制約、それから策定手法のまだ未成熟な点等かなり問題があったと思っております。それはそれなりにここまで持ってきたわけでございまして、それから、住宅の統計はかなり完備をいたしております。これは長い間たくさん金をかけ、私どもの先輩も大変苦勞なされて今日の統計の整理ができたことと思っております。いかにせん宅地はいま御指摘のとおり大変おくれっているような状況でございます。

ことしから実は首都圏だけにつきまして、非常に予算厳しい折でございましたけれども、財政当局も認めまして一億三千万の調査費をいただきまして、航空写真で土地の利用状況とかあるいは年を経るごとにどういふふうに宅地化しておるかという資料をつくるための調査も発注いたしました。来年度また一億数千万いたしまして二年で一応つくり上げられると考えております。そういう意味で先ほど御指摘ございましたように、いままでは一億一千万の住宅供給がありまして、というように中し上げておりましたのは全く新市街地の分でございます。DIDについてはいままで必ずしも正確な資料ございませんでした。今度の需給の見通しでは一応DIDの内と外に分けて、いま御指摘のとおり大体七対三ぐらいの数字になっております。宅地の資料の整備につきましては、財政事情も大変でございますけれども、何とか完備をすべく一段の努力を続けてまいりたいと考えております。

それから、敷地の面積でございますけれども、御指摘のように、たとえば首都圏で申し上げますと、五十三年度が一戸当たりの平均の敷地面積が百四十二平米でございまして、四十九年は百六十六平米でございましたので、かなり落ち込んでおります。これはもう申すまでもなく、地価の高騰に伴いまして宅地を求める場合に、先ほどお話をいたしましたけれども、市街地の中心から遠いところへ宅地を求めるを得なかったこと。それからもう一つは、市街地でのマンション、これは土地の高度利用の面からはある程度評価もできるわけでございまして、マンシヨン需要がふえてきたこと、それからもう一つはいま御指摘のミニ開発が非常に進んでおる。これはいずれもいろんな対策を講じておるわけでございまして、そこで、首都圏におきましては五十三年度が百四十二平米というふうに落ち込んでまいっております。近畿圏で申し上げますと四十九年が百二十九平米が、五十三年度では百五十五平米というふうによりミニ開発が進んでまいっております。それで、何とかこの歯どめをかけたというものが私どもの念願でございまして、これにつきましては市町村におきまして開発指導要綱等かなりミニ宅地の規制を進めております。そういう意味では、五十四年、五十五年あたりでは平均的な宅地面積も若干持ち直しておるのじやなかろうかと考えております。

そこで、今度の長期需給見通しにおきましては、首都圏におきましては五十三年度が百四十二平米でございまして、これを百四十八平米ぐらいまで何とか維持したい。それから近畿圏におきましては、これは大変むずかしいんですけども、現在百五十五平米を百三十五平米まで水準を上げたい。これは大変な努力がいると思っておりますけれども、一応こういう単位をもちまして新しい宅地の必要量をほじいたわけでございまして、計画をいたしましては、この見通しとしましてはかなりの努力が必要でございまして、いま申し上げましたような水準の宅地が入手できるような数量での長期需給見通しをほじいたような次第でございます。

○栗林卓司君 ぜひ御努力をお願いしたいと思いますが、ただ、そうなりますと区画整理が終わった土地、万に近いヘクタールが残っていると思うんですが、首都圏で大体二十四年ぐらいで売却が終わると。近畿圏ですと約二十年、数字が出ていくようですが、そんなのんびりされていたんではちよつとかなわない気がする。しかも区画整理が終わった土地というのは、道路等基盤整備は全部終わっているわけですから、それを含めていかなる手法があるのか、これから御検討だと思っておりますが、やはりいまの努力の一環として一番手をつけたい、急ぎたい一つだと思っております。お考えのことがありましたら伺わせていただきたいと思っております。

○政府委員(升本達夫君) 区画整理事業の事業済み地がかなり長期にわたって宅地化されないままに残っているというのは御指摘のとおりでございます。これにつきましては私もいたしましては、まず第一的に適切な市街地が整備されることとが大事だという感覚から、もっぱら区画整理事業の進行に努めてまいったわけでございまして、しかしながら、ただいま御指摘のように住宅、宅地需給関係がこのような状況下において、単に市街化がなされれば、市街地整備がなされればそれでいいという考え方もちよつと無理な状況に至っているということも十分承知をいたしております。

そこで、これからの促進策でございまして、換地処分後何年以内の宅地化を義務づけるというような方向が考えられるならば、それは一つの方法かと思っておりますけれども、御承知のように区画整理事業は公共投資ももちろん含んでおりますが、かなり地主、地権者が減歩負担をしておりますから整備したという実績もございまして、したがって、これを現時点でにわかに規制措置に持つてくるということに問題があるかという考え方をいたしております。そこで現状におきましては、やはり誘導施策をいろいろと寄せ集めまして宅地化の促進を図る。たとえば住宅金融公庫等の融資を地主並びに建物建てたい方に積極的に利用していただくというように、あるいは税制措置との間改善をして、改正をしていただきまして、仮換地指定後三年以内の処分について譲渡所得税の軽減ということもとられております。このような手段

てをいろいろ八方から寄せ集めまして、誘導施策の推進を図っていきたいというのが現状でございます。

私は、区画整理事業の第一の目的は市街地整備でございます。そのために生じた土地の宅地化につきましては、単に区画整理事業だけではなくて、やはりただいま申し上げました融資措置、それからあるいは税制措置、諸般の措置を集中いたしまして、集合して促進策を講じていくというのが現状ではないかというふうに考えております。

○栗林卓司君 おっしゃったとおりだと思います。区画整理いたすに際しまして、区画整理事業そのものが進まなくなってしまうし、痛しかゆしなんです。ぜひ知恵をしぼられながら来年度、五十七年度に合わせれば本格的な宅地供給のための政策をお出し願えるように期待しておきたいと思っております。

その次なんです。また一章「目的」に戻りまして、「当該地域において健全な市街地に造成し、又は再開発するために市街地開発事業等を行い」と、こうあります。「健全な市街地」の「健全」というのも、これもわかりにくい言葉であります。従来は「新たな市街地」となっております。土地区画整理法がそれぞれ所要の部分改正されまして、両方とも似たような表記になっております。「健全な市街地」とは一体何なんだ。言葉で見ればそのままなんだけれども、一体それが健全と見るんだらうか。これは新公団法に「健全な市街地」というふうに入っているわけですから、これは公団が健全と判断するんだらうか、国が基準をつくるんだらうか、あるいは地方公共団体が決めるんだらうか。「新たな市街地」というのはそれがわかるんです。「健全な市街地」というのはそれ自体価値観を含んでいますから、一体この「健全」というのはそれが決めるんだらうか。

○政府委員(升本達夫君) むずかしいおたしでございますけれども、私どもこの「健全な」とい

うのは、いわゆる常識的な意味の健全以外のことを考へてゐるわけではございませんで、強いてそれが決めるものかということにお答えするとすれば、國民を代表される立法者が「健全な」という言葉を法文に使われ、その使われたときにそれの立法者の意として認められるところがその常識の線ということになるのではないかと、うに考へてゐるわけでございます。具体的に例示を申し上げますと、市街地に通常あるべきような公共施設が整備をされてゐるような市街地、特に安全性それから利便性、快適性という点にマイナス点がつかないような市街地というものを常識的な意味では具体的な基準として考へていいのではないかと考へております。

○栗林卓司君 私私私私を申し上げますと、作文と言つては申しわけないけれども、いささか作文に類するこの「健全な」という表現を、土地収用法を背景にしながら進めていくという建設法規の中に安易に持ち込んではいけません。それはあくまでもいよいよ公益のために必要とあれば、土地収用法を使いゐる手法を使いながら、何と言おうとやつてやろうということじゃないといかぬ厳しさを一面で持ちながらどう進めていくのかという建設法規全体の私は性格だと思ふ。そこに「健全な」というあいまいな言葉をもち込むのは私個人としてはどうかと思ひます。問題は、そういうあいまいな言葉を目的の中に書かれて新公団が受けられるのか。国となるほど国会は受けられますよ、議論すればいいんだから。新公団が受けられるんだから。現在は新公団を代表する人はまだいないわけだから、意見だけ申し上げておきますけれども、これは場合によつてはもつれる種をつくるだけになるかもしれない。仮に百歩譲りまして健全な市街地の形成、造成をやるということにして、しかも都市再開発法、土地区画整理法を見ますと、従来はこうなつてゐるん

たたとえば土地区画整理法を見ると、これは宅開公団に関する規定であります。「宅地開発公団

の行う宅地の造成と併せてこれと関連する新たな市街地を造成するための土地区画整理事業」、これはわかります。今度はどうかといひますと、「建設大臣が人口の集中の特に著しい政令で定める大都市の」しかも「既に市街地を形成してゐる」区域のうち特に一体的かつ総合的な市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の計画的な整備改善を図るため必要な土地区画整理事業を施行する必要があると認める場合においては、施行区域の土地について、当該土地区画整理事業を施行することができ、従来とはこれはがらつと性格が違つてまして、すでに市街化されたところに割り込んでいくんです。割り込んでいくって再開発しますよ、その役割を公団がしよえるんだらうか。しよえるんだらうかといふことは、国と地方公共団体と公団と三つを見比べながら公団がしよえるんだらうか。しかも先ほど申し上げました第一章の目的はいまここに申し上げた内容の趣旨が書いてある、どう考へますか。

○政府委員(升本達夫君) おたしのように、現行の土地区画整理法におきましては、「新たな市街地を造成」という表現をいたしてございまして、「健全な」という言葉は今修正をさせていたいたわけでございます。また、現在の住宅公団法におきましては、第一条におきまして同じように「健全な市街地に造成し」という言葉も使わしていただいております。この辺のところも一つの立法例として参考になさっていただきながら今回の一条の目的に書かせていただいたわけでございます。

確かに「健全な」という言葉自体の定義が非常にむづかしいといひまして、この言葉をここに使うのは適当かどうかといひいろいろ御議論はあろうかと思ひますけれども、都市計画法におきましても条文中にこの「健全な」といふ、ちよつと意味は違つておりますが、使つてゐるところもございまして、これは一つの趣旨説明という意味で法文中に使われる場合も許されるのではないかと

いうての判断をいたしまして書かせていただい

たわけでございます。

具体的に申せば、何が健全かの判断を公団に任せて大丈夫かといふおたしにつきましては、区画整理事業、再開発事業の施行に当たりまして逐一事業計画の認可等の処分を要することになりま

す。その過程におきまして十分私どももこの立法段階での御意見を参酌しながら、そのないよう

に努めてまいりたいといふふうに考へておる次第でございます。

○栗林卓司君 どこでもいんですが、たとえば二十九条の四項、「公団は、第一項第六号又は第十号の業務で」これはいま引用した再開発を含む業務です。「土地区画整理法第三條の二第二項又は都市再開発法第二條の二第四項第二号の規定により行うもの及び第一項第十五号の業務について、地方公共団体の要請をまつて行うものとする。」したがって、公共団体の要請があればできるということになるわけでありま

す。そこで、やる内容なんですけれども、三十四条の二項、若干省略して引用しますと、「公団は、一、施行する場合に、二、当該工事に係る施設（以下「特定公共施設」という。）の管理者に代わつてその権限の一部を行うものとする。」以下ずっと規定がありまして、いわばそれは地方公共団体の要請を受けてという条件がありますけれども、従来の公団よりも踏み込んだ仕事ができる規定になつてゐる。三十七条二項では、「前項の規定により公団が当該特定公共施設の管理者に対し交付すべき負担金又は補助金は、公団に交付するものとす

る。」、公団が物事を進める場合に、関係者に争ひがあった場合には建設大臣にこれを決する。この書き方を見ますと、ちよつと果たしてうまくいくんだらうかといふ気持ちの前に私は不安があるんです。そんな大きな仕事を新公団にゆだねてしまつて、条件は要請があればですよ、いいんだらうか。これはどういふ目的といひますか、ねらいで特定公共施設の業務の条項を入れたんですか。

○政府委員(宮繁雄君) 新しい公団は、先ほどもお話が出ておりましたように、単に住宅の敷地を提供するということではなくて、健全な市街地として町づくりをする使命を帯びております。そういう意味で宅地の造成にあわせましてかなり多くの公共施設を整備する必要があるわけですから、地元の公共団体では財政負担の点あるいはまたこれを設計、施工、管理するといふふうな施行能力の点からも困難な場合がございまして、宅地開発公団の場合には道路、河川等の根幹的な公共施設につきまして、本来の管理者ではございませう地方公共団体にかりまして公団がみずからこれを整備する権能を付与することにいたしました。これによりまして、宅地の造成と根幹的な公共施設の整備を総合的に一体的に施行できるといふこと、あるいはまた国の補助金を直接この新公団に交付いたしまして補助金の確保を図る。こういうようなことによりまして宅地開発事業の一層の推進を図ることになりたしたわけでございますけれども、新公団におきまして、こういうふうに行

えるような道を開いたわけ

です。○栗林卓司君 従来、いろいろな場所

で工事期間が非常に延びましてこれがコストを高める原因になつていたといふことがあるんだけれども、それは施行する技術的能力、技術力がないから工事期間が延びてしまつたんだらうか、なぜ長引いたんだらうかといふ原因を考へてみますと、恐らく私は大ざっぱに申し上げて二つだと思ふ。一つは資金の問題、もう一つはコンセンサスの問題。関連公共施設にしてもしよせんは資金ですから、資金が十分あれば建てかえ施行をやつて何ら変わりはないし、従来その手段、方法はあつたわけですから、これを今度はみずからやつて補助金まで公団に持つてこい、いわば公団が、いわゆる公団ではなくて、と言つて地方自治体でもない、と言つて建設省直轄でもない、非常に奇妙な性格のものに私はここで変わった気がする。しかしそれは、住民のコンセンサスと資金が十分であればそんな無理をしなくてもよかつたはずのものでし

ら資金を調達すればいいじゃないか、住民のコンセンサスを得るために地方公共団体あるいは日本住宅公団、宅間公団がねじりはちきりになつてやればいいじゃないかということになりませんか。

○政府委員(宮澤謙吉) いかなる事業もその地域におおしめする場合に地元住民の方の御協力、コンセンサスが必要なのは言うまでもないことでございませう。資金の問題につきましても、実はこの公共施設はもう言うまでもなく税金で賄われるものでございませう。そういう意味で地方公共団体に補助金を出しまして施行いたします場合には、公共団体といたしましては、ともすれば団地のために補助金も必要でありまして、古い市街地につきましても学校も老朽しておるか、あるいは街路にしましても下水道にしましても公園にしましても、必ずしも十分ではないというようにございませう。

既成の古い市街地にもまた補助金が欲しい、必要であるという場合には非常に多いわけではございませう。そういう面建てで国の方に要求いたしたような場合に、公団等が新しく団地や住宅をつくり出す場合に必要補助金の方を先取りというか、それを優先的につけられまして、旧市街地の補助金に差しさわりのあるのではないかと、そういうような心配もされるわけではございませう。

そういうような意味合いで、直接やはり公団の方に補助金を交付いたしますと、地元の市町村も既存の市街地その他につきましても、地元は地元なりに優先順位をもって補助金の申請をしてみたい。それは別にちゃんと見てもらえる。なお、公団の方の補助金につきましてはまた別途もらえるのではないかと、安心感もございませうし、そういう面からも単に資金の量の確保だけでなく、かなりこのことで地方公共団体も安心されまして、そういう直接施行であれば公団も事業をやつてくださいというような場合もございませうので、この制度はそれなりに意味があるものではなからうかと考えております。

○栗林卓司君 確かにお答えのとおりだと思ふんですが、素直にその成り行きをながめてみますと、言葉はかたいんですがやっぱり地方自治の侵害でしよう。どういう優先順位の補助金を使うかは、地方自治体の首長が、あるいは議会が決められないんだ、決めた順番が当公団としては気に入らない、したがって実は延びてきたんです。悩まはわかりますけれども、じゃ、だったらその部分はこっちによこせよということでは地方自治の侵害になる。それはもう地方公共団体が承知の上です。したがって、要請を受けてやるんです。

一応法律上のつじつまは合っておりますけれども、私が心配するのは、そこまで踏み込んでしまふことが地方自治を本当に育てるんだらうか。できなさいでございませう。その地方はほうっておきやないじゃないか。そしたら地方住民の方がとんでもないというので、次の議会では促進法の決議をしながら前に進むかもしれぬ。それは軒曲折するようだけれども、それが民主主義の進め方としては一番間違いない。私はここに住宅あるいは宅地を開発する責務にある者としての一つのあせりを感ずるんです。だけれども、これで本当にいかんどうか。しかもそれで、いや、うちの方が安心でよかつたと言っているところがあるんでしようけれども、そうすると地方自治体も地方自治体だと言わざるを得ない。ある意味では今度の新公団の目玉の部分だけに、どうやって進めていくのか慎重な配慮をこれは要請しておきたいと思ひます。いろんな地方自治体がありますけれども、そこで住宅がどうなるかというところ、国はそこまでの責任を負う必要はないんです。国は基準をつくらせて宅地が供給できるように、流通できるように全体のフレームがどう動いていくかということをやればいいんであって、個々については個々の地域住民が自分たちで相談して決めればいい。格差が非常に開いてきたら地方交付税でまた考えればいいという制度の中でお互いに進めていくわけですから。意見として申し上げておきます。

ただ一つ伺いたいのは、そうやって地方自治体が要請をする、しかも補助金の方は建設省の方から公団に直接やってくる、この仕組みそのものは、言葉はかたいんですがやっぱり地方自治の侵害でしよう。どういう優先順位の補助金を使うかは、地方自治体の首長が、あるいは議会が決められないんだ、決めた順番が当公団としては気に入らない、したがって実は延びてきたんです。悩まはわかりますけれども、じゃ、だったらその部分はこっちによこせよということでは地方自治の侵害になる。それはもう地方公共団体が承知の上です。したがって、要請を受けてやるんです。

一応法律上のつじつまは合っておりますけれども、私が心配するのは、そこまで踏み込んでしまふことが地方自治を本当に育てるんだらうか。できなさいでございませう。その地方はほうっておきやないじゃないか。そしたら地方住民の方がとんでもないというので、次の議会では促進法の決議をしながら前に進むかもしれぬ。それは軒曲折するようだけれども、それが民主主義の進め方としては一番間違いない。私はここに住宅あるいは宅地を開発する責務にある者としての一つのあせりを感ずるんです。だけれども、これで本当にいかんどうか。しかもそれで、いや、うちの方が安心でよかつたと言っているところがあるんでしようけれども、そうすると地方自治体も地方自治体だと言わざるを得ない。ある意味では今度の新公団の目玉の部分だけに、どうやって進めていくのか慎重な配慮をこれは要請しておきたいと思ひます。いろんな地方自治体がありますけれども、そこで住宅がどうなるかというところ、国はそこまでの責任を負う必要はないんです。国は基準をつくらせて宅地が供給できるように、流通できるように全体のフレームがどう動いていくかということをやればいいんであって、個々については個々の地域住民が自分たちで相談して決めればいい。格差が非常に開いてきたら地方交付税でまた考えればいいという制度の中でお互いに進めていくわけですから。意見として申し上げておきます。

民衆圧迫ではありませんか。

○政府委員(宮澤謙吉) いまお話しのように、私どももこういう制度がなくても、地方公共団体の方で十分な御理解をいただきまして、団地お断りなどとおっしゃらないで、それぞれの住宅を求め方たちのために公共団体に置きまして新市街地をつくつていただくという御協力が得られれば一番いいと思ひますけれども、現実の問題になりますと必ずしもそうでない点も多ございまして、団地お断りということが非常に問題になつてまいりましたので、いわば苦肉の策としてこういう制度をつくつたわけではございませうけれども、これらの実施につきましても地元と十分相談しながら、地元の自主制も尊重いたしまして、注意して仕事に取り組んでまいりたいと思ひます。

○栗林卓司君 時間がありますから次へ行きませう。見方を変えて、では新公団の中に統合される住宅公団、一体何を重点にして仕事をしはつていったらいいだろうかということでお尋ねをします。

先ほど来の議論にありましたように、賃貸住宅の供給が大幅に落ち込んできた。この落ち込んできたというのをどう見たいらいいだろうかということなんです。一つは住宅を全国平均でストックで見ますと余りがある。いわば量そのものとしては住宅は十分にある。したがって、賃貸住宅を供給する、いわば新しい戸数をふやすということに余り大きな関心を払わなくてもいいということなんだろうか。それとも住宅困窮地域というのは、先ほどの単位当たりの面積の話でもおわかりのように、実は日本全国におしなべてある話ではなくある局所的な現象、局所的な地域、首都圏とか近畿圏とかそこに当って、これは絶対的に住宅が足らぬわけですから公団としてつくつていかなければいけないだろうか。つくるとするとそれは当然賃貸住宅ということになる。したがって、これからの公団の仕事というのは全国全部相手にするんではなくて、住宅困窮地域、首都圏と近畿圏

に特に重点を置きながら、しかも賃貸住宅の供給に全力を尽くすというように理屈から言うとならぬ気がするんだけれども、それはそう理解してよろしいですか。

○政府委員(豊蔵一君) 先生御指摘のとおり、最低居住水準未満の世帯の状態を見ましても、やはり大都市地域におきまして全国平均より高い水準未満の世帯の率になっております。私も第四期住宅建設五カ年計画におきましても、そういう大都市地域を中心に公共賃貸住宅を重点的に配分するということによりましてその居住水準を確保したいと考えております。一応、従来とかく住宅公団におきましてもこの賃貸住宅の建設が難航いたしまして実績が計画をかなり下回つておるといふ点はございませうが、なお今後宅地開発事業の促進等によりまして新規用地を確保するとか、あるいはまた工場移転跡地、国公有地の活用を図るとか、あるいは関連公共施設の整備促進事業制度を活用する等々の措置等を取りまして国民の御要望にこたえられるようにしてまいりたいというふうに考えております。

○栗林卓司君 先ほど申し上げましたように、第四期住宅建設五カ年計画三百五十万戸の中でわずか二十万戸、六割を公団がつくる計画になつていくわけなんです。ということは、六割まるまる賃貸住宅をつくつておかしくない。それでももしかしただ足らないのかもしれない。したがって、住宅公団の部分で分けて議論をしますと、賃貸住宅の建設が主任務です。あとの方は宅地供給にしても住宅建設にしてもほかの分野でほとんどやっているのである。しかも、住宅公団が借家建設全力でやるからといって、それはいわゆる持ち家政策を進めるためにも公団は借家をつくらなければいけない。私はそう思ふんです。したがって、第四期住宅建設五カ年計画を例にとりますと、二十万戸は全部借家に当てる、その心組で私は進めべきではないかと思ひますが、いかがでしようか。

○政府委員(豊蔵一君) 私ども第四期の住宅建設五カ年計画を作成いたしました過程におきまして、いま申しましたように大都市地域における賃貸住宅というものは当然重視いたしておるわけでございますが、全国的に世帯の年齢構成であるとかあるいは従来の持ち家取得の比率であるとかそういったようなもの、また一方、各世帯におきましてこの家賃の負担能力等を考えまして、自力では昭和六十年度におきまして最低居住水準を満たすことができない方々に対して賃貸住宅を公共が五十一万戸余り供給することによって達成することができるとある政策展開になるというふうに考えまして、それを公営住宅あるいは公社住宅、公団住宅というそれぞれの事業主体に分担をお願いしておるところでございます。その計算でいき、また従来の住宅公団の実績等を考えました場合、この五カ年間に於ける二十万戸は、おおむね持ち家系の住宅と賃貸住宅とはそれぞれ大体半々の十万户ずつということが適当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す。

○栗林卓司君 いわゆる持ち家政策と言われるものですけれども、私も持ち家政策は賛成なんです。所有しているということがもたらす精神的安定感、これは安定した社会をつくるためにはどうしても不可決だと思えます。ただ問題は、その住宅が流通する市場、ファイナンスをする機能があればどこでも同じことでありますから、大ざっぱに言えば、私は持ち家を中心にして国の住宅政策が進められることは賛成で、反対はしません。ただ、その持ち家政策の中で公共借家というものを公団借家を含めてどうやって位置づけておいていくんですか。なぜ二十万戸のうちの十万户でいいんだと御判断になるんですか。

○政府委員(豊蔵一君) 公団住宅だけを考えまして十万户が最もいいというふうに言うのがいかかかと思えますが、公営住宅なり公社住宅なりあるいは公団住宅の公共の事業主体全体の中における枠組みの中でどの程度がいいかというように考えてあろうかと思えます。そういうような中で考え

ました場合、おおむね公団住宅については、今後の五カ年間に於いて賃貸系の住宅を十万户程度供給することが過去の実績等から見ましても妥当なところではなからうかというふうに考えたわけでございます。

○栗林卓司君 繰り返しの御答弁なんですけれども、答弁になっていないんです。意見を上げますと、家賃でさえ高くなってきた。いわんや戸建て住宅はとも手が出なくなってきた。そしてもう五、六年たちました。そういった中で、持ち家政策を一つの柱としながら国の住宅政策をどう回していくのか。それは国の資金が使えるところが最も安い賃貸住宅を供給するのが必要だし、それがライフステージにおいて住宅の住みかえの中でどういう位置づけであるのか、一体ではそれはどこにつくつたらいのかというのを考えながら大枠としての国の住宅政策をつくっていくのが私は建設省の仕事だと思う。その中で日本住宅公団あるいはこの新公団がやる仕事は、国の資金を使うんですから、何としてでも、一般の民間では提供できないような安い家賃で、しかも可能な限り良質の住宅を供給することに全力を注ぐ。ほかのことは民間にやらせりゃよろしい。

ただ、その公共借家について、ではどこにそれをどうやって住むかということが、知恵もなければ社会慣習もないものですから、これはまたいろいろの問題を起していることは事実です。しかしそれとも、いまの住宅事情を考えますと、借家団地に入った、二十年そこにいるのかね——入った途端に出たいと思うんですよ、みんな、入るまでは入りたいと思っても。問題は、その借家にいる間に、安い家賃のおかげで貯金もできまして、頭金もできました、十年かかったら家が持てました、あるいは良質の中古住宅が持てましたという形で回っていけばみんなが納得をしていくんだあつて、そのときの根拠になる安い借家というのを提供するの、それは住宅公団しかない。しかも、住宅公団が地方住宅供給公社に対して先

導的な役割をするしかない。だからこれだけの巨額の税金をつぎ込んでいられるらう、私はそう思います。

それで、また第一章第一条に戻りますけれども、私意見だけ申し上げますと、前の日本住宅公団法ですと、どこで何をだれにやるのかはつきり書いてあったんです。どこでというのは「住宅の不足の著しい地域」、何をというのは「耐火性能を有する構造の集団住宅」、だれに、「住宅に困窮する勤労者」。今度のものは何にもない。どこで、都市地域だ。都市地域ということが指定された持っておる意味は、宅開公団は残念ながらお呼びびやなくなつた、あれは周辺地域ですからね。むしろそうとしか読めぬようなことで、都市地域といえは全国画一になる。供給するのは集団住宅となれば、別にとりたてて特定した個性が何もない。しかも、「住宅事情の改善」「健康で文化的な生活を営むに足る良好な居住性能及び居住環境を有する」、まことに憲法的表現が入っている。これは実際に仕事をしていくに当たっては指針にならない。私は意見だけ申し上げますと、たとえばいまの主張に沿って言えば、借家だけつくれば、それが使命だと言つて何ら間違いない。しかもそれが持ち家政策を機に育てていくための不可欠の道だと私は思います。意見だけ申し上げます。

ごめんなさい、いま失礼なことを言つただけけれども、宅開公団ですが、従来ですと「人口及び産業の集中が著しく、住宅不足のはなはだしい大都市の周辺の地域において、住宅の用に供する宅地の大規模な造成」云々、大都市の周辺の地域です。今度は「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」、いま手がけておいていなるものがありますね。したがって新公団も当然やりますと言ふだけけれども、あの手のものはもう新公団では新しく手がけませんということですか。

どもが考えておりますのは、新公団の業務区域は現在の日本住宅公団の業務区域と同一でございます。宅地開発公団の業務区域は当然この中に入っております、このように考えておるわけでございます。

なお、この区域を具体的に申し上げますと、首都圏の既成市街地、近傍整備区域、都市開発区域等と近畿圏、中部圏も同じでございます。これにお政令指定都市その他の人口三十万以上の都市地域といえますものを考えておる次第でございます。

○栗林卓司君 そうしますと、現在手がけているところはもう今後その方向の開発努力をいたしますということだと思ふんですが、現在宅開公団が手がけている土地、まさに離航に離航を重ねているわけですが、まあいい離れたところにつくるニュータウン方式、もつと言えはベッドウタウン方式はもうはやらないんじゃないでしょうか。これはお答えしづらいでしょうから意見だけ申し上げますと、職場がついていないから、そこから向かって鉄道も経営しなきゃいけない、道路もつくらなきゃいかぬ。今度は道路をつくれるような道を開いたんですが、そこまでやっていくとそれはべらぼうに高い土地になる。したがって、あの手のものは国民に供給するための良質、廉価な宅地供給としてはどうも余りふさわしくないではないか、私はこの実感が非常に深い。その意味で、今回の新公団設立には私はこれは賛成なんです。宅開公団があつたままだった日にはもう目も当てられないだろうと思う。そこで、宅開公団発足以来を振り返りながらもし御所見ございましたらお願いしたい。

○政府委員(志村清一君) 先生のおっしゃるように、ベッドウタウンということにつきましては地元

の公共団体も余り協力はしていただけません。職場のある、都市らしい核を持ったニュータウンであつてほしいというのが、私も仕事をしていて関係の公共団体すべての御意向でございます。し

「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」、この解釈でございますが、私

に、ベッドウタウンということにつきましては地元

たがいて、竜ヶ崎ニュータウンにつきましては工業団地をそのすぐ近くに百ヘクタールほど確保、ほとんど九八%用地を買っておりすが、確保いたしまして、逐次工業団地を造成し、誘導をしたい、かように考えておりますし、また、竜ヶ崎の中に利用目的を特定しない地域をなるべく多目にとりまして、いろいろな誘致施設を持てたいというふうな計画にいたしております。また厚木につきましては、地元の県、市、いずれも単なるベッドタウンでは困る、むしろ頭脳都市みたいなものにしてほしいということで土地の半分程度を誘致施設用地にいたしまして、先ほども若干触れたお話がございましたけれども、青山学院大学とかあるいは電電公社の研究所その他の誘致施設が現に着手して入ってきておる状況でございます。その他の都市につきましてもできるだけそういう方向で努力をいたしたいということで、地元とも相談し、関係方面とも連絡をとっておる次第でございます。

○栗林卓司君 ちょうど宅開公園ができたころでしようか、ほかの地方でもいろんな造成を進めまして、ここにはいろんな企業に来てもらってとか、学校に来てもらってと計算をしながらはどうか、学校にいらだとも来てくれない。それは東北は東北、関西は関西で一緒に困り抜いている。だから工場を誘致するという発想もどうやらだめになっている。これからはもしかすると工場は海外に出でいっちゃうかもしれない。これからの工場は何かというと、なかなか定かにはわかりませんけれども、恐らく知識集約的な、従来のような一カ所で大量生産、大量雇用ということは期待できないかもしれない。そうすると町そのものの姿も変わるかもしれない。片一方ではテレコミュニケーションの進歩が近年非常に鮮やかです。それとすると、ここに至った経緯は問いせんけれども、これからの開発方向については十分将来の変化を見ながらやっていただきたいと思ひます。ただ、厚木のお話が出ましたので一言お尋ねしたいんだけれども、確かに出てきてくれたよかつ

たはよかつたんですが、道が込んでいってしまっている。これは厚木の市会からさんさんのクレームを私は受けました。あそこ道路事情は、つくってはおりますけれどもまだ足りない。しかも対向一車線。そこに団地がござつて、それで森の里ができて厚木のまたあれができて、そうなるにつれて、当然地元住民とすると東名につないでくれませんか、二四六につないでくださいという要望が出る。それは県道じゃないかということをやつてまいりましたが、一応この法律もできるし、しかもアクセスの確保というのは、団地を少なくも営業体として成功させるためにはどうにか赤字であつてもやっぱりやらざるを得ないということになるんで、いま特定して厚木ということでお尋ねではありせんけれども、そういう道路を含めたアクセスについて従来以上に取り組んでいかれる御予定かどうか伺ひます。

○参考人(志村清一君) 先生御指摘のように、私どものかかつておる仕事はわりあい都心部から遠いわけでございます。したがいて、アクセスをどうするかというのが私どもの計画をする段階におきまして一番重要な問題の一つでございます。もちろん基本的には先ほど申し上げましたように、そこが単なるベッドタウンでなくて核として成り立つようなものを何とか持つてきたいということも考えますが、同時にアクセスを考えようということ、私どものやっております地区につきましましては、二地区につきましては既設の鉄道の新しい駅をせびつてくれという地元の御要望がございまして、地元ともども国鉄に接合を確保しまして、私どもも必分の負担をして新駅の設置をいたしたいというふうに計画をいたしております。また、すでに地区の近くまで線が延びていくところがございますので、それらにつきましては線を一駅延ばしてやつてもらふように当該鉄道組織にお願ひをして大體話もまとまりつつございます。また、千葉のようにみづから鉄道を建設しているところもございまして、

駅から入り口まででも四キロぐらいあります。御指摘のとおり道路が県道という名前だけのわずかな道路がございまして、非常に窮屈でございます。そこでその県道を、上柏厚木線と申します。このバイパスをせびやつてほしいという地元の御要望がございまして、私どももこの計画をいまして、地元ともお話し合ひをしながら用地の買収にかかりある程度の進み方をしております。これができると、二四六に真つぐぶつかるといふことになろうかと存じます。これは小野地区に入るところでございますが、そのほか愛宕とか、さらには七沢の方にもいずれも進入路をわれわれの方としても考えていきたいということと計画をしていよう段階でございます。

○栗林卓司君 よく地元と御相談されながら進めていたかと思ひます。それでは、統合に向かつて手続を進めていくわけですが、一、二の点お尋ねをしたいと思ひます。それで、旧公園の一切の権利義務を承継するとなつておりました、出資金はどうかという、日本住宅公団法でいいますと、解散した場合には出資金に残余財産の分配をつけて分けてしまふと、大ざっぱに言うところいう規定がある。しかし、一応この法律では解散とみなすとなつておりますけれども、附則がありまして、出資金はそのままとすると。それで残余財産の分配を行わないというようになつております。一応法律的には承継する権利義務の中に入る筋合いなんだろうか。それで問題になるのは、國が出資をした分はこれはいいんです。地方公共団体が出資をした額は二十億あります。十五、六団体。それは、日本住宅公団に二十億出資をしたんです。住宅公団は今度は解散しちゃつて新公団になる。お金を出したのに向こうなんです。もらつていける方が引き継いでもらうとみなす。これ法律的に一通り通つていけるように見えるんだけれども、おかしくないですか。お金を出したのは向こうなんです。それをこの

法律で出資は引き継ぎされたものとみなすという規定は、なぜおかしいかと考えてみた。出資というのは首長が決めます。出資内容について当然地方議会の承認を受ける。地方議会の権能、地方首長の権能のものを國の法律で変えてしまつていいか。きつい議論をするところでも地方自治の侵害なんです。この点についてはどうですか。

○政府委員(川上幸郎君) 先生おっしゃいますとおり、地方の出資でございますので相当問題がございまして、それで、なおかつ公団の一切の権利義務の承継、この中に出資金が入るから入らないかというむずかしい問題もございまして、そういうような関係もございまして、法律上はここに手当てをいたしまして、その出資は引き継ぎ出資されたものとみなす、こう書いてあるわけでございます。何分にも解散の場合には出資金を返すようになつておりますが、前に住宅公団法等で考えておりました解散は実質上解散する場合でございますので、本件の場合には当たらないというふうな考えでございます。

を言わない自治体も自治体で、私はみんなのそういう態度がこの公団の性格をますますおかしくしていると思う。だんだんこれは行政機関だか公団だかわけがわからなくなりますよ。

猪足の当時は総裁は民間人です。しかも官からも民間からも人材を集めて、あの焼け野原の中でどうやって住宅を供給するかとスタートしたのが住宅公団の歴史でしょう。これも私、意見だけ述べておきますけれども、本当は二十億は返して、それで向こうの議会の所要の手続を経てまた出資をしてもらいますよ。だって解散とみなすと書いてあることは旧法人は消滅するということなんだ。そのときに地方自治体は審付したかっこうになつてゐるんだけれども、相手は消えちゃうんですよ。議会に対してどうやって説明するんですか。いや、国の法律でこうなつたからしょうがないんだと。私が地方議員だったら怒りますよ、何をふざけたことを国会はやるんだ、これは地方議会の権能ではないかと。そう思いますけれどもね。

それで、財余財産の分配の問題もお尋ねしたいんですが、これを私がお尋ねをする理由は、日本住宅公団には不良資産がございます。細かくお答えは要りません。不良資産がたくさんある。中には保守管理財産が五十五年十二月末で一万九千三百三十一戸、それがさまざまな形で財務諸表に載っているわけですね。

それで、ひとつ具体的な例としてお尋ねしますと、千葉県の旭ヶ丘団地、これは日本住宅公団が建築を予定し、つくり、いよいよ下水道工事をやろうと思つたら住民の待たがつかつて数年間とまつてしまつた。最近はどうやら話し合いがついて着工のようでありませうけれども、私が例として挙げたいのはこの問題なんです。この不測の事態の結果、相当の金利の損失がある。当然入居ものとして考えていた賃貸料が入ってこない。大体何年ぐらいい、この下水道工事がもめたおかげでとまつて、しかも不測の損失が幾らであつたか、もしおわかりでしたら……。

○参考人(教仁郷斎君) この団地は五十一年の四月に一応仮完成ということになつております。当時、先日御説明申し上げましたように、千葉市の下水道計画がその時期に完成するという打ち合わせのもとにやつていたわけでございますが、完成直前になりました。これができないということとで、内装の一部を除きまして一応工事を中止して、いままで保守管理しておりました。その保守管理期間の金利、事務費が三十数億かかっております。実際にどういふ損になつたかという計算でございまして、私も非常に見過しが悪くて、下水道ができるものとして着工してしまつた、その着工してしまつて保守管理したのに比べて、本来は下水道ができてから着工すべきではなかつたかという議論にならうかと思ひます。

その二つを比較してみますと、たとえば工事費、土地はすでにそのとき購入していただけたわけでございますが、問題は工事費の金利、事務費といふことにならうかと思ひます。工事費のいわゆる金額が当時のお金でございまして五十六億といふことになつております。これに對しまして金利、事務費が二十億といふことになつております。現在の建設仮勘定に載つております簿価と申しますか、これが七十九億といふことになつております。非常にこれは不幸中の幸いでございまして、もし仮に現時点でこの工事を発注したといたしますと、現在の仮勘定の中の簿価を調べてみますと、先ほどの七十九億を調べてみますと、平米当たりの単価が九万二千元といふことになつております。現在もし仮に現時点までこれを待たせて下水道の見通しがついたので現時点でこれを発注するとしますと、ちよつと九万二千元では発注できない。恐らく十万円近くかかるのではないかと。うことでございまして、したがって現実的には不幸中の幸いでございまして、この件に關しましては極端に言うとお災損はないと言つてもよろしいんじゃないかというふうに考へております。

○栗林卓司君 これは大臣にお尋ねしましょうか。いまの御説明を簡単に整理をしますと、失敗しました、損が出ました、だけど土地、建設費の値上がりで助かりました、実損はありません。これは本当は損なんですね。入居する人たちにいまの理屈でかぶせていくわけでしょう、いまの御説明からすると。その人たちはもつと安い借家賃で入れたのに、その人たちの責任ではない損失をかぶつて、しかも何年かたつた家に、だれも住んでいなかったけど、新築同様の借家賃で入る、こういうつじつまの合わせ方は正しいんだらうか。いまの場合はたまたま土地の値上がり、建設費が上がつた、したがつてぼろが出なかつた、こうなつてゐるんですけれど、じゃすべてについていまの旭ヶ丘団地と同じような状況なんだろうか。

○国務大臣(斎藤寅次郎) 事業の継続性から考へて先生の御指摘も一つの方法論であります。ただ公団の性格上それができないというところに苦しみと悩みがあるかと思ひます。御指摘の旭ヶ丘団地の問題について、いま公団理事から話がありましたけれども、確かに六十年、七十年の長期的の中で埋没すべきことではあるかと思ひますけれども、釈明の表現としてはいささかいかげなものであらうかといふことは正直言つて私は感じております。いわゆる民間ですとこゝうはいきません。やはり是非は非としてやるべきものである。こういうことを踏まえて、先ほど来御指摘の面につきまして、私は新公団では厳しい姿勢で対応して、いやしくも公的資金が使われたことのある保守管理住宅が何万戸あるとかいふことは許さるべきことじゃなからうかと思ひます。したがつて、いろいろと御批判があるかと思ひますが、ひとつそうした目で今度の新公団発足につきましても御理解をいたしたい、このように考へておるものでございまして。

○栗林卓司君 五十五年十二月末の不良資産あるいは保守管理財産見ますと、未入居は五千七百六十一。未入居といふのはやばい狭い狭い、高い。という、果たしてこれを時価評価して、先ほど来の御議論は値段を近傍相場で推定してゐるんですよ。いざ本当にそれを評価しようとしたら、あんなに遠くて高くて狭いという部分の評価に入つて、したがつて五千七百六十一といふのは簿価に對して一体どういふ位置づけであるんだろうか。しかも、保守管理はただいまの分も含めて一万九千三百三十一。それも近傍相場の価格で推定してゐるからただけだつたけれども、住宅供給があつたら近傍相場は下がつたかもしれない、そのことだけをとり上げればね。したがつて、近傍相場の推定といふのはだめなんです。仕掛かりが五万三千五百五。長期保有地が千五百八十九ヘクタール。私は、全部が全部一般の民間企業の場合のように清算手続をとれと言つてもいい。

はないけれども、冒頭私は外部監査の道がこの公団にはないんだと申し上げました。全部内部監査です。したがって、外部監査の道を講じながら、一体これが一般の基準に準拠したらどういった会計になるんだらうか。それは現在どれだけの価値を持っているのらうか。しかもこれからそれは厳しくしていかないと、かつてのような土地と住宅が上がつてしまつてよかつたという話はどうないです。なぜないかという、取得能力との乖離が余りにもはなはだしい。もしあり得たとしても、それは日本の社会の安定の破壊になる。その意味で新公団はぜひ私は外部監査の道を導入していただきたい。

最後に一点だけお尋ねしますけれども、両公団が合併するわけで、労働条件についていろいろまだ配慮しなければいかなという点については、大臣から多々御答弁がございました。ただ、私はあえてひとつ申し上げたいのだけれど、現在の人員、これは適正なんでしょうか。適正ならそれぞれ労働条件を比べていい方にそろえようと言いがらおやりになって結構。宅開公団はああいふ話。日本住宅公団は、住宅供給はもうつるべ落としに下がってきている。しかも人員は漸増です。しかも宅開公団と日本住宅公団を比べますと、宅開公団の分は恐らく純増に当たら。これが合計されて、その数というのは適正人員なんだと。これはぜひそういう目一度見なきゃいけません。これからやっていく新公団の仕事、これは海のものとも山のものともわからないんだもの、端的に申し上げて。公団のことは聞かなかつたけれども、公団もそうですよ。新業務範囲が広がつたように見えるけれども、海のものとも山のものともわからない。そこで、保存していく人員として一体何名が適正なのか。私はなぜこんなことを言うかという、民間企業の場合には、日商岩井でしたか、島田さんのせりふじゃないけれども、企業は永遠なりと言つておられるんです。公団は永遠ではないんです。任務が終わつたら解散するんです。これが公団の宿命なんです。では一体解散をした場合に、あるいは事業規模が縮小した場合にどういう労働管理、どういふ人事管理で臨めばいいんだらうか。どういふ現在準備を心の面でも制度の面でもしておいてになりますか。

○國務大臣(齊藤滋与史君) 非常に大きな問題を指摘されたわけであります。現在のところは、この新公団の任務完了をいつにするかということ、は、的確な答えをするところに至っていないのが実情でございます。ともあれ、いま国民の要望されておられる住宅需要にいかに対応するか、そのための都市化をどのように整備していくか、あるいは環境整備のための公園をどうするかという柱でお願いをしておるわけで、これからの大きな問題として私はまさに御指摘どおりにいまから準備しなければならぬかと思ひます。合併した時点でいまの職員の方々の人員がやはり適正であるかないかということも、恐らくいままでの状況を見てそうした面の精査が行われていなかったかと思ひます。事業規模によつてだんだん必要人員というものはある程度腹だめでふえてきたような気がいたします。これは私はよく公団のことを聞いておりますのでわかりませんが、これを聞いておりましたら、これは私にはよく公団の課題として、やはりノーマルな形で公団が日本の国民の住宅をマキシマムにどこまで統いてやっていくのか、管理はどこまでするのかという、当然疑義が出てくると思ひますが、これとてもあわせてこれから課題で取り組むべき問題であらうかと思ひます。

ということになつていきますと、先ほど来指摘されておられます管理委員会の問題とか幹事の問題とか、当然内部運営の問題も、もう一度その時点で洗い直して点検なことをやらなくちゃいけない。あるいは会計監査も会計検査院に任せただけでなく、あるいは国会で御指摘を受けるまでもなく、それだけの大きな事業でありますので、こうした問題につきましても内部的にも外的からも諸般の状況というものをよく一つの起点として私は前向きで取り組むべきもう時期だ、このように考

えておりますし、また幸い御指摘いただきましたので、そうした面できつ々しく関係者と協議を重ねながら進めてまいりたい、このように考えるものでございます。

○栗林卓司君 時間が参りましたので、一言だけ意見を申し上げて終わりたいと思ひますが、私も合併の経験は組合幹部としてはあるのです。そこで、なるべくいい方に合わせたいという先ほどの大臣の御答弁はそれなりに私は結構だと思ひますけれども、いい方というのは高い方では必ずしもない。やさしい方では必ずしもない。場合によつては厳しい方に合わせる方がいい方である場合が多々あるのです。問題は、合併後の人たちが充実感を持って仕事をしてくれる、生きがいを持って仕事をしてくれることがねらいであるわけですから、その辺を十分留意されながら今後の困難な統合作業を進めていただきたいと思ひます。

以上です。

○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。

午後六時五分散会

五月一日日本委員会に左の案件が付託された。

一、住宅政策の確立に関する請願(第三三二〇号)

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(第三三四四号)(第三三四五号)

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(第三三四六号)

一、身体障害者に対する建設行政に関する請願(第三三七四号)(第三四〇二号)

一、住宅政策の確立に関する請願(第三四〇六号)

一、公団住宅王子五丁目団地の家賃問題等に関する請願(第三四二二号)

一、住宅政策の確立に関する請願(第三四一四号)

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(第三四三二号)

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(第三四三三号)

一、不動産経営管理士(仮称)の業務資格認定制度に関する請願(第三四四七号)(第三四九〇号)(第三五八九号)

第三三二〇号 昭和五十六年四月十七日受理
住宅政策の確立に関する請願(三連)
請願者 東京都町田市山崎町二、一三〇山崎町七ノ九ノ一〇三 竹田正雄
外一万二千四百六十九名
紹介議員 二宮 文造君
この請願の趣旨は、第一八三二号と同じである。

第三三四四号 昭和五十六年四月十七日受理
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
請願者 東京都目黒区原町一ノ二〇ノ一五
松村ユキ子外九名
紹介議員 戸叶 武君
この請願の趣旨は、第一八八四号と同じである。

第三三四五号 昭和五十六年四月十七日受理
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
請願者 東京都足立区中央本町一ノ一四ノ一
一七 浜本義夫外九名
紹介議員 大森 昭君
この請願の趣旨は、第一八八四号と同じである。

第三三四六号 昭和五十六年四月十七日受理
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 東京都狛江市和泉本町四ノ七ノ八
ノ二〇三 鈴木正夫外九名
紹介議員 戸叶 武君

この請願の趣旨は、第一八九一号と同じである。

第三三七四号 昭和五十六年四月十七日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願

請願者 石川県金沢市御所町リノ三一 官

下数雄外十名

紹介議員 安田 隆明君

この請願の趣旨は、第一二三五号と同じである。

第三四〇二号 昭和五十六年四月十七日受理
身体障害者に対する建設行政に関する請願

請願者 北海道夕張市清水沢清栄町 神田

由雄外十名

紹介議員 丸谷 金保君

この請願の趣旨は、第一二三五号と同じである。

第三四〇六号 昭和五十六年四月十八日受理
住宅政策の確立に関する請願(三通)

請願者 東京都町田市鶴川五ノ四ノ一ノ一

〇五 行方清一外七千七百五十八

名

紹介議員 二宮 文造君

この請願の趣旨は、第一八三二号と同じである。

第三四一一号 昭和五十六年四月十八日受理
公団住宅王子五丁目団地の家賃問題等に関する請願(二通)

請願者 東京都北区王子五ノ二ノ六ノ六三

四 堀口昇外六百五十二名

紹介議員 宮之原貞光君

この請願の趣旨は、第二二七八号と同じである。

第三四一四号 昭和五十六年四月十八日受理
住宅政策の確立に関する請願

請願者 東京都板橋区蓮根二ノ二九ノ一、

二一五 熊谷福寿外二万二千五百

十七名

紹介議員 上田耕一郎君

この請願の趣旨は、第一八三二号と同じである。

第三四三一号 昭和五十六年四月十八日受理
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 東京都練馬区高松二ノ一七ノ一八

飯島正外三名

紹介議員 鶴岡 洋君

この請願の趣旨は、第八二四号と同じである。

第三四四三号 昭和五十六年四月二十日受理
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 東京都江東区北砂四ノ三七ノ一〇

大岩雅雄外十二名

紹介議員 高杉 勉忠君

この請願の趣旨は、第一八九一号と同じである。

第三四四七号 昭和五十六年四月二十日受理
不動産経営管理士(仮称)の業務資格認定制度に関する請願

請願者 東京都千代田区九段北一ノ一一ノ

四全国ビル管理経営協会内 黒沼

貞治

紹介議員 安井 謙君

土地、建物、ビルの保守保全と経営管理実務などを担う「不動産経営管理士法(仮称)」法制化の実現を図りたい。

理由

日本における不動産の問題は様々な重要課題を抱え、土地については利用計画、規制措置等があり、建築物については適正な運営と流通を図るようその運用方針が注目されている。しかし、その土地、建物の管理経営に当たる「不動産経営管理士(仮称)」制度の法制化が、いまだその気運に至っていない。そのため、潜在、顕在する不動産経営、管理面の複雑多様な諸問題は、対応策のないままに放置されているのが実情である。一方、不動産関係の法律はますます専門分化し、国土利用計画法、都市計画法、農地法、土地区画整理法、

建築基準法、借地借家法、宅地建物取引業法、その他各法に細分化し、その業務もまた、不動産鑑定士、土地家屋調査士、宅地建物取引主任者、税理士、司法書士等々、各々が免許制度となつてそれなりに、適当な運営が図られている。このような状況のなかで、前記の最重要一部門と考えられる不動産経営管理士制度のみが、いまだ確立されていないのは片手落ちである。新しい社会環境のなかで、この不動産経営管理士の役割は誠に重要である。時代は、既にこの役割の責任者を大いに必要としているのが実態である。(資料添付)

第三四九〇号 昭和五十六年四月二十一日受理
不動産経営管理士(仮称)の業務資格認定制度に関する請願

請願者 埼玉県大宮市宮原一ノ五〇六 若

狭正司

紹介議員 増田 盛君

この請願の趣旨は、第三四四七号と同じである。

第三五八九号 昭和五十六年四月二十三日受理
不動産経営管理士(仮称)の業務資格認定制度に関する請願

請願者 東京都千代田区九段北一ノ一一ノ

四全国ビル管理経営協会内 高桑

正秀

紹介議員 遠藤 要君

この請願の趣旨は、第三四四七号と同じである。

昭和五十六年五月二十三日印刷

昭和五十六年五月二十五日發行

參議院事務局

印刷者 大藏省印刷局