

第百二回 参議院建設委員会會議録第十号

昭和六十年四月十八日(木曜日) 午前十時四分開会

委員の異動

四月十六日

小西 博行君

補欠選任 山田 勇君

四月十七日

松本 英一君

補欠選任 赤桐 操君

山田 勇君

柄谷 道一君

四月十八日

服部 安司君

補欠選任 宮島 澁君

出席者は左のとおり。

委員長 木岡 昭次君

理事 堀内 俊夫君

増岡 康治君

増田 盛君

青木 薪次君

委員 安孫子藤吉君

井上 吉夫君

植木 光教君

遠藤 要君

工藤万砂美君

志村 哲良君

福田 宏一君

宮島 澁君

赤桐 操君

白木義一郎君

二宮 文造君

國務大臣

建設大臣 木部 佳昭君

政府委員 建設大臣官房長 豊蔵 一君

建設大臣官房総務審議官 松原 青美君

建設省建設経済局長 高橋 進君

建設省都市局長 牧野 徹君

建設省住宅局長 吉沢 奎介君

事務局長 田熊初太郎君

常任委員会専門員 齊藤 衛君

説明員 国土庁土地局土地政策課長 山崎 皓一君

国土庁土地局土地利用調整課長 堀井 洋治君

大蔵省主計局主計官 吉川 共治君

大蔵省理財局局有財産第一課長 藤原 和人君

大蔵省銀行局特別金融課長 脇元 裕嗣君

林野庁林政部林産課長 三澤 毅君

林野庁指導部計画課長 伊藤 威彦君

林野庁業務部業務第二課長 河野 正三君

参考人 住宅金融公庫総務 関口 洋君

馬場 富君 上田耕一郎君 山中 郁子君 柄谷 道一君

猪瀬 節雄君 川上 幸郎君

住宅金融公庫理事 猪瀬 節雄君 住宅金融公庫理事 川上 幸郎君

本日の會議に付した案件 ○参考人の出席要求に関する件

○住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(本岡昭次君) 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。 去る四月十六日、小西博行君が委員を辞任され、その補欠として山田勇君が選任されました。

また、昨十七日、松本英一君及び山田勇君が委員を辞任され、その補欠として赤桐操君及び柄谷道一君が選任されました。

○委員長(本岡昭次君) 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。

住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律案の審査のため、本日、住宅金融公庫の役員を参考人として出席を求めたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕 ○委員長(本岡昭次君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(本岡昭次君) 住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律案を議題といたします。

前回、本案に対する趣旨説明は聴取しておりませんので、これより直ちに質疑に入ります。

○青木新次君 私は冒頭に大臣に見解を伺いたいと思っておりますが、住宅政策の拡充を図るためには、何といたしても住宅基本法の制定が必要だと思っております。この点については前回の改正時等における衆参の附帯決議にも盛り込まれているわけでありまして、各方面からも要望されておるのであります。

前回の改正時の国会論議では、臨調の結論を待つて検討したいと答弁をされておられるわけでございます。臨調答申も出た今日の段階において、住宅基本法の制定は一体どうなっているのか。国の責務をきちんとしてもらいたい。検討中ということだけでは済まされたいということになっているわけでございます。

昭和五十七年でしたか、我が党の大本正吾委員の質問に対して当時の始閣建設大臣は、「住宅基本法の問題はかねてからの懸案事項」だ、臨調の審議経過を見守った中で各方面との調整を行って法案の国会提案をするように努力したいと思っております。それが昭和五十七年で、それから三年間を実は経過したわけでありまして、もう既に農業には農業基本法というものが、教育には教育基本法がある。住宅問題には住宅基本法があつてしかるべきでありますので、そういう意味でひとつ御答弁をお願いしたいと思っております。

○政府委員(吉沢奎介君) 住宅基本法についてのお尋ねでございますが、ただいま先生からのお話のありましたとおりの経緯でございます。

住宅基本法につきましては、建設省でも従来、毎年この基本法案についてこれを検討中法案とか、あるいは提出予定法案という形で御報告を申

申し上げたわけでございますけれども、しかしこの基本法案につきましては、その内容をどういうふうにするかというところでいろいろ御意見がございまして、具体的な内容を盛り込んだ法律にすべきであるという御意見もあれば、スケルトンといいますが、住宅政策の基本だけを掲げる法律にすべきだという御意見もございまして、なかなかコンセンサスが得られないような状態でございます。検討を重ねてきているわけでございます。

ことしはちょうど五カ年計画の切れ目になりまして、六十一年度から新しい五カ年計画になるというところは先生御承知のとおりでございますが、こういう時期でございますので、ことしはこれを提出予定法案ということで御報告するのを見合わせておるわけでございますが、また新しい五カ年計画の設定がありました段階で、なお皆様方のコンセンサスをこの法律をつくるべく努力をしております。

○青木新次君 今の局長のお話だと、昭和六十年で五カ年計画が終わる。したがって次の五カ年計画があるからその中で検討をしていきたいということのために提出を見合わせたと今の御答弁の中で伺ったわけですが、各省と計画も調整中だと思っておりますが、住宅基本法についてはこれは毎通常国会、建設省の提出予定法案にリストアップされてきたんですね。今国会では提出予定にも上がっていないわけですか。そういたしますと、これは後退ではないかというようになせしめを免れないわけでありませうけれども、その点ひとつ答弁してください。

○政府委員(吉沢奎介君) ただいま申し上げましたように、今年度は五カ年計画の最終年度でございます。六十一年度から新たに五カ年計画をつくる、そういう時期でございます。この基本法案というものを仮に提出するにいたしても、今年度は少なくとも提出するべき時期でないというの、やはり新しい五カ年計画の推移等を見な

がら出すとすれば出さねばならないということでございますので、今まで提出予定法案ということでも参ったんですが、今年度は提出は少なくともできる年ではなからうということで提出予定法案として御報告申し上げていないわけでございます。今後新しい五カ年計画がございまして、その段階でさらに検討を進めてまいりたいというふうな考えでいるわけでございます。

○青木新次君 この法律は、来年六十一年度でありますから、そういう意味合いから考えても来年の今ごろはまた政府の重要法案として相当議論が百出するのではないかと今の局長の答弁から私は推察するわけですが、これは広く国民のコンセンサスを得なければならぬ。それと同時に、各省庁間のコンセンサスを取得するために手間取るというふうなことがあるわけでありまして、来年の通常国会には、自然休会あけの再開国会になりますか、そういうことになると思っております。その時分にはこの基本法は提案されるというふうに理解してよろしゅうございませうか。

○政府委員(吉沢奎介君) 先ほども申し上げたんですが、この基本法案をどういう内容にするかということでも私も検討している過程では、住宅に関する計画の策定の方法、現在住宅建設計画法という法律がございまして、これもやや基本的な意味合いを持つ法律でございますが、これに掲げられている計画策定というふうなものをこの基本法の方に移したらどうかとか、あるいは居住水準の目標というふうなものもこの法律に基づいてやたらどうかとか、あるいはそのほか住宅政策に関する基本にかかわる枠組みといえますか、そういったものをこの法律に書く、これが基本法たるゆえんではないかというふうな私ども考えておるわけでございますけれども、いろいろな御意見の中からは、さらにもっと進んで、そういう枠組みとかそういうものではなくて、より具体的な住宅政策を盛り込んだ法律にすべきであるという御意見もございました。

そうなつてまいりますと、この基本法は私どもの考えておるようなものでは足りないということになりますと、結局なかなかコンセンサスが得られず、そもそも基本法というふうなものはないか、皆さんのコンセンサスを得上で成立させていきたいというふうな考えでおるものでございまして、そういう調整に手間取るのではなからうかと思っております。新しい五カ年計画ができました段階でそういうコンセンサスを取得するための調整にまた入ってまいりたいというふうな考えでおるわけでございます。

○青木新次君 住宅基本法は、住宅に関する意味では憲法なんですね。したがって、その辺については局長と、この場逃れの答弁でなく、来年の今ごろは私どもは積極的にこの住宅問題について議論をしてみたいと思っております。

また、これが極めて重要である。将来の高齢化現象、それから今日の国民のニーズ、そして住宅、土地その他の関係等を勘案いたしました。また将来成長の段階をどう見るといふようなことなども考えた中で国民と国土の関係等をいろいろ勘案いたしました。その中でこの基本法をつくっていく。私も今非常に期待しているし、そのことについて、これから景気の回復、きのうあたりも本会議をやっている議論したわけでありませうけれども、何とんでも関連する業界を救うには結局は住宅以外にないというように私は思っています。ですから、その辺で今から住宅局長にひとつ知恵を絞ってやってもよろうように特に要請をいたしておきます。

それから最近の新設住宅の着工状況を見てまいりますと、百五、六十万戸という時代がありました。ところが、今日では百十萬戸、これは五十六年度以降なんですね。したがって、五十九年度は若干持ち直して百二十万戸というふうなことが見通されるということが言われているわけでありませうが、実績見込み数については大体どのくらいになるのか。また、六十年度もこの好調さが持続いたしますと、前回の予算委員会の委嘱審査の答弁

によりまして、百三十万戸は達成できるのじゃないかというふうなことも言われたわけでありませうけれども、建設省ではどんなふうに見ておりますか。

○政府委員(吉沢奎介君) 先生からお話ございましたように、近年非常に住宅建設戸数が落ち込んでおりました。特に五十八年度は百十三万五千戸ということで、過去十五年間の最低を記録したわけでございます。五十九年に持ち直してまいりまして、年度あと一カ月分、三月分がまだ統計が入ってきておりません。二月までの累計で前年同期に比べて六万五千戸ふえているということでございます。百十三万五千戸よりも六万五千戸多いペースで進んでいるということでございます。単純に足しますと大体百二十万戸ということでございます。それを若干上回ることを私どもも期待しているわけでございます。

六十年度はどうなるかということでございますが、景気の回復といいますが拡大が緩やかではございますが進んでいるだろうということでございまして、私もこれが百二十万戸の少し上の方へいくのではないかと。百三十万戸はあるいは無理かもしれませんが、百二十万戸の上の方へいくのではないかと見通しと期待を持っております。

○青木新次君 住宅需要の将来予想についてはいろいろな議論が実はあるわけでありませう。私は、きょうは金融公庫総裁も見えておりますから、金融公庫としてもこのことについてはいろいろ調査研究をしていると思うのでありますが、先日、私は新日鉄の総合調査部が将来予測をしている新聞を見ました。

この中で、鋼材の内需の約一%を消費している住宅建設は鉄鋼需要全体を見通す上で欠かせない部門だ。調査は住宅の需要と供給の両面から調査したようでありませうが、新規建設と更新の動向を戦後の住宅着工傾向などをベースに推論しているわけでありませうが、特に更新需要の分析に力を入れてるのが特色でありまして、一九八五年か

ら九五年は戦後間もなく建設された住宅の建てかえがピークを迎えることに着目している。そこで、今後の景気動向や土地政策などで実際の需給関係は変動するとの前提つきだけれども、今後十年間は住宅建設停滞期だった昭和五十年代より更新需要が五〇％ふえて、年平均百六十万戸の市場規模が見込める、こういうふうに言っているわけですね。この点を建設省はどう考えるか。

それから公庫の総裁に、住宅金融公庫としてはこの面について百三十万戸は大体可能だというように分析されておられるようですが、そのように確認してよろしいかどうか。時間がありませんから、簡単にひとつ答弁願いたいと思えます。

○政府委員(吉沢重介君) 住宅需要を生む要因として、景気の変動と構造的な要因とあるのではないかと私も考えております。景気の変動というのはこれは非常につかみづらい問題でございますが、最近緩やかに回復をしているというところを方々しておるわけでございます。

構造的な要因といたしましてはいろいろございしますが、主なものとしては建てかえ需要、それからもう一つは世帯数の増加でございます。私ども建てかえ需要につきましては、過去の調査の結果から、我が国の建築物、特に住宅の建てかえは大体五十年で建てかえが行われているという調査結果を得ております。そういったしてみますと、三千八百万戸のストックが五十年で建てかわるとしますと毎年建てかえ需要としてどれくらい出てくるかというところ、七、八百万戸出てくるというふうに計算できるわけでございます。

それから世帯数の増加の方は、これはひとつは百万世帯もふえていた時代があるわけでございますが、最近では落ち込んでまいりまして五百万世帯が四十万世帯に向かいつつあるという状態でございます。四百万ないし五百万の世帯増があるという状態になっているわけでございます。

したがって、この建てかえと世帯数の増加、両方を足しますと大体百二、三十万戸という

ものが需要としてあるというふうに見込まれるわけでございます。この需要が潜在的な需要のままであるか、顕在化してくるかということも左右するのがやはり景気ではなからうかというふうに考えておりまして、景気が悪い需要状態のもとで百万戸台であったわけでございますが、景気が回復するにつれ百二十万戸になりあるいは百三十万戸にも近づくのではないかとこのように予測をしている次第でございます。

○青木新次君 公庫総裁、答弁してください。○参考人(河野正三君) 住宅局長から答弁申し上げましたのは、お話を合わせたような研究結果に公庫といたしましてはなっております。

先進各国の建設需要関係から見まして非常に悲観的な見方をされる方々、あるいは先生おっしゃったような強気の需要見通しを持っておられる方々、いろいろおられますが、住宅局長がお答えいたしましたように、年間百二十万戸から百三十万戸、これは建てかえを含めまして、かたいところではないかというふうに考えております。

○青木新次君 建てかえ需要が増大してきた。戦後の遠くまで高くて狭い、これから脱却するために改良事業が進んでいるということもよくわかっているわけでありますが、百六十万戸はもとより、百三十万戸を実現するということは相当な政策努力が必要なんです。金融面、税制面、前向き政策が必要なんです。これはなかなか大変だということになるわけでありますけれども、今後建設省はどのような政策努力を行う気持があるのか、御答弁ください。

○政府委員(吉沢重介君) 先生から御指摘ございましたように、金融面、税制面ということでございますが、要するに住宅建設が落ち込んでいます。所得と住宅価格との乖離であると言われております。私どももそのように思っております。この乖離を是正するのは、一つは価格を安くする。安くすることができなければ、少なくともこれを高くないように抑制するということが一つでございます。もう一つは、国民の取得能力の方を補

強していくということだろうと思われたいわけでございます。そういうことで乖離を埋めてまいりたい。その場合、国民の取得能力を補強していく手段として最も有力なのが長期低利の融資でございます。住宅金融公庫はそういう意味で今後とも大いに役に立つのではないかと考えているわけでございます。しかも、金融公庫の今後貸し付けのいろいろな条件というものを少しもよくしてまいりたいというふうな考えはしております。

特別控除制度でございますが、こういったものを拡充するとか、買いかえ特例など、いろいろ所得税の特例でございます。さらに、昨年つくりました住宅資金贈与に係る贈与税の特例もございす。その他たくさん税制がございす。こういった税制については、非常に財政的にも苦しい中でございす。私どもも二歩でもこれを前進させていくということが必要ではないかと思っております。

それから価格を抑えるという方でもございす。このためにはやはり住宅の生産、供給の合理化というものを図っていく必要はないのじやないかと思っております。今までもハウス55だとかいろいろの試みをやってみましたが、こういった努力を今後とも続けていきたいと思っております。また最近住宅が高いのは土地が高

いからと言われるわけでございまして、なるべく土地代のかからない方法、例えば再開発を進めていく、あるいは借地方式を活用していく、こういった土地価格を住宅に反映させないような形での施策というものは必要ではないかというふうに考えております。こういったものを挙げて今後の住宅政策の推進に当たってまいりたいというふうに考えておる次第でございます。

○青木新次君 今言われました住宅建設の目標や住宅政策の基本方向については、現在策定中の第五期住宅建設五年計画に盛り込まれるものと思っております。建設省は今までのトンカチ官庁から科学技術を盛り込み、産業経済の立場からも非

常に重要な省となったわけでありますから、ある意味では経済官庁という意味で、五カ年間の目標設定をするだけでなく、長期的な将来予想を分析いたしました。そして、住宅産業や関連業界、さらには大蔵省等の財政当局を積極的に誘導していくというような態度が必要だというふうに考えているわけでありまして、その点どう思われますか。

○国務大臣(木部佳昭君) 先ほど来、青木先生からいろいろ住宅基本法の問題等についての御意見があったわけでありまして、先ほど局長が答弁しましたように、新しい五カ年計画をつくるために審議会での議論をしていただいているわけでございます。恐らく六月くらいには答申をいただきます。そのぐらゐの時期にいただけるものだらう、そう私は考えておるわけでありまして、私もこの委員会で二、三回私の基本的な考え方を申し上げましたけれども、やはり何と云っても今までのような充足の時代から質の時代に御承知のとおり移行しなさいなというふうには申し上げてもおろすし、また今、青木先生からいろいろ格調の高い御意見がありましたことと、大きなずれはないと私は見ておるわけでありまして、青木先生の方の住宅基本法の中身を私も十分理解はまだいたしておりませんが、応能家賃にしようというふうな考え方があつた。国民の大体八〇％近い者は中産階級だという意識を持っておる。ですから、その辺をどういうふうにするか、練り合わせをするかということが私はこれからの大きな一つの課題である。

それは、先ほどお話がありましたように、高齢化社会を迎える。それから今、大体国際的に見てまいりまして、恐らく五二、三〇％ぐらいの者が二十一世紀の初頭になればほとんど都市に集中するであろう、日本の場合には七〇％だ、こういう想定があるわけでございます。それから、また同時に、今、国際的に見てまいりまして、割合低額の所得者が任んでいて、高額所得者は郊外へ行

つてしまつて、そこがスラム化と言つては大変論弊があるかもしれませんが、夜はがらがらにあってしまつて死んだ町みたいになつてゐるというふうな傾向も率直に言つて私はあると思つてゐます。私も、過般、東京都の区長さん方の有志と懇談する機会がありました。いろいろ聞いてみますと、そういう問題について住宅公団がもっと協力して活力のある地域づくりのためにも、また道路その他総合交通体系の見地からいっても、都市の私鉄なんかは二〇〇％近いものがある、そういうふうなものを考えた場合に、いかにして総合的にあるべき都市の姿や、住宅政策や、また交通機関まで含めた全体のものを見ていくべきかというふうな、そういう御意見もありました。

私、そういうこともいろいろ考えまして、今、審議会でお願ひすることはお願ひすることとして、実は都市計画の審議会の中に未来都市の懇談会を設置していただきまして、ニューメディア、ハイテクの時代でございまして、今までのような感覚で都市なり住宅、そういうようなものをただ画一的に考える時代ではありせんから、そういう意味でお願ひを申し上げまして、未来都市の懇談会も実は先日発足いたしましたわけですが、したがつて、この未来都市の懇談会等でも、もちろん住宅の問題、都市だけの問題でないと思ひますが、総合的なハイテクやニューメディアの時代にいかに対応策を求めていくかというふうな、そういう議論をいただけることになつておるようでございまして、私は未来都市の懇談会なんかも有識者の皆様方に来年度予算の中でとれるものはぜひ取り上げていきたい、こう私はお願ひを実は申し上げておるわけでありませう。

したがつて、現在、住宅の建設計画法があつて、固なり地方なりが一緒になつて五カ年計画なりというふうなものをして住宅建設を大いに促進しろという法律でありますから、青木先生なんか主張される基本法と計画法、何か一方では、建設計画法の方は充足に力を入れて、それで青木先生の方は今度は逆に所得水準の目標、そう

いうようなものを設定しながら応能家賃に主力が置かれてゐる。でありますから、そんな大きな基本的な開きがないと私は思ひますけれども、今申し上げますように、高齢化社会なり、それからまたハイテクやニューメディアの時代になつてきておるわけでありませうから、その辺を両方が歩み寄つて少し時代の先取りをするような何か検討すべきときには来ておる。

ただ、抽象的に検討しますとかしないとかというふうな問題でなくて、具体的に何か少し真剣に今までと違つた認識を踏まえて努力しなきゃならぬかなど、そんな私は先ほど一問一答を承つておりました、これは私は政治家としてそういう考え方を持つておるわけでございますが、またそういう点等について歩み寄る点ができる、いい新時代にあつてほしいという、また二十一世紀に向けて我々のあるべき姿というのはどうあるべきかというふうなことについて同じ士儀でできればひとつ検討したいものだ、そう思つておるわけでございます。

○青木薪次君 住宅政策についてはマクロ的な議論、ミクロ的な議論、いろいろあるわけでありませうが、そんなにイデオロギーとか党派とか思想とかで口角を飛ばすような議論というものはないんです。ですから、今、大臣は非常に格調の高い答弁をされたわけでありませうけれども、その点については来年に向かつて、我々もその中に入つて、国民の将来展望、国の将来展望を踏まえた中の議論というものを詰めていきたい、このように考えておりますから、そのようにひとつ御承知おき願ひしたいと思います。

次に、公庫の貸付制度について伺いたいわけでありませうが、毎年のように今までは拡充、改善されてきておるわけでありませうが、何といつても公庫融資は今日の住宅政策の基本なんです。これがあつたればこそ相当国民も資産形成もできたし、ある意味では快適な居住環境を守ることができておると思ひます。国民は期待いたしてゐると思つ

のであります。六十年における公庫の事業計画と、それから貸付制度の改正状況について簡単に説明をしていただきたいと思ひます。

○参考人(川上幸郎君) 御説明申し上げます。まず、事業計画でございますが、昭和六十年におきましては、住宅金融公庫といたしましては、国民の根強い持ち家需要にこたへまして、無抽せん方式によります受付を行うに必要な戸数を確保いたしますため、個人住宅、賃貸住宅等の事業計画戸数四十九万戸を予定いたしてあります。四十九万戸の内訳につきましては、少し細かくありませんので割愛させていただきます。

また、制度の改正面でございますが、昭和六十年の貸付条件の改善につきましては、国民の円滑な持ち家取得の促進、良質ストック形成への誘導を図りますために、まず所得選別の基準収入額を年収一千万の特例がございませうが、これを延長させていただきます。それから個人住宅等の貸付限度額につきましては一律十萬円の引き上げを行いますと、二十一世紀を目指しました水準の高い住宅に誘導いたしますため、高規格住宅と申します住宅割増し貸付額二百萬円でございませうが、これを新設することといたしてあります。

それから次に、高齢化社会に対応いたしました住宅供給を促進いたしますため、老人同居等割増し貸付額につきまして、同居老人の年齢要件を六十五歳から六十歳以上と引き下げるような対象者の拡大を行ひまして割増し貸付額の引き上げを行います。この場合、老人同居の場合の大都市地域の木造の場合でございますが、百十平米から百三十五平米におきましては八十萬円の増加額となります。このようなことを行ひますと、大都市地域の高齢者等の所有地等を活用いたしました賃貸住宅の供給を促進いたしますため、土地担保賃貸住宅貸付額の拡充によりまして公社特別賃貸住宅制度の創設を図ることといたしてあります。

また、本日、御審議願ひます法案の中身に係る

ことであります。災害罹災者の住宅取得の多様化に対応いたしまして、早期に居住の安定化を図りますため、罹災家屋の代替住宅を購入する者に対しまして建設資金と同じ条件で融資するよう購入資金貸し付けを設けることといたしてあります。

さらには、増改築の促進によります既存ストックの活用といたしまして、住宅改良貸し付けにおきまして金利を〇・五％引き下げを行いますとともに、相対的に居住水準の改善がおくられております公社賃貸住宅の増改築を推進いたしますため、住宅改良貸し付けにつきまして償還期間を十年から二十年に延長いたします。

さらには、民間活力によります市街地再開発を促進いたしますため、市街地再開発貸し付けの金利につきまして若干の引き下げを行うことといたしてあります。

最後に、民間活力の活用によりますいろいろな宅地開発事業の促進を図りますため、組合土地区画整理事業の業務代行者に対しまして、土地区画整理組合と同等の貸付条件で融資いたします制度を創設することといたしてあります。

以上が概要でございます。

○青木薪次君 部分的には改善された点があるし、特に貸付限度額について十萬円引き上げられた、これは朗報でありますけれども、ゼロよりはましだけれども、そんなに感激するような額ではないですね。私は、こんなものではスズメの涙というふうなことで、このことは貸付手数料見合いの、引き上げとペーパーだというふうに勘ぐつてみれば見れるわけですね。

建設大臣は、内閣拡大の柱として住宅建設の促進をやりたいということをおられるわけでありませうが、財政の制約というものはあつたにいたして、もっとも切つた限度額の引き上げをすべきではないのかというふうに考えるんですが、大臣はどう考えますか。

○政府委員(吉沢栄介君) 先にお答えをさせていただきます。



と言われる皆さんもそういう方向になってきた。ただ、中曾根総理は臨調行革路線を突っ走ってきたから、この際なるほどそうだと言うと、これは今日予算は成立したけれども法案がまだ残っているから、ここに問題があるからなかなか絶対にそうとは今の段階で言えないと思うんですが、財政の責任者である竹下大蔵大臣だつてこのごろ言ひ方が変わってきているんですよ。そういうことから考えてみますと、貸付手数料以外は大体阻止できたわけでありませうけれども、五・五%の基準金利、無抽せん体制、中間融資制度、割り増し融資などはこれは絶対に譲ることがあつてはいけない、こういうふうに思うわけでありませうが、これはやはり建設大臣の基本的な方針だと思ひますから、大臣答弁してください。

○国務大臣(木下佳昭君) 大蔵省の方は今利子補給の問題とか無抽せんの問題とか答へにくい点があつたようですが、青木先生が言われるように、率直に、事務方の方のいろいろ予算の中でのやりとりや論議の中ではあつたことは事実です。私もよく知つております。しかし、この住宅政策の問題というのは、私はある意味では減税だとかそういう問題よりもっと大きな我々の生活する上の根幹に触れる問題ですから、ですから五・五%と無抽せんの問題で、これはぎりぎりの線だ。

これからの、内需の拡大が大きく叫ばれているときでございますし、公庫の根幹を維持すると同時に、そういう改善の問題については、これはただ数字の積み合わせだけでなくて、高度の政治的判断で、これはおっしゃるとおり一家団らんの家庭とか我々の生存の基本に関する問題ですから、そういう点をよくわきままえながら、私もこの改善というものにつきましましては根幹を維持するとともに、改善の問題につきましましてはそういう政治的判断のもとに努力をしなければならぬ、こう考えております。

○青木新次君 これは日本経済新聞に出ているわけでありませうが、「住宅公庫融資改革へ」として、

利上げ、五・五%を廃止したり、手数料は一件五万円、戸数は五万戸削減、これが大蔵省の方針だつたんですよ。それを今日のこの状態では、今、大臣のおっしゃつたようなことも踏まえて、そうはいかないということになつて、手数料は一件四万円になつたけれども、あとの利上げとか、戸数の関係、その他の関係については見送りになつて建設省の主張が通つた。これは国民的な要求でもあり課題でもありますから、ひとつその辺については、これから相当、住宅政策を含む公共事業の拡大という問題をとらえながら、そしてまた、この春闘やなんかで賃上げをしながら内需の拡大をしなかつたら、これは外需中心でさらに貿易摩擦を増すことになるわけですから、この点はそういうように大蔵省も全く考えていないということとを、私はこの際語氣強く確認をいたしておきたいと思ひます。

次に、補給金問題について伺ひたいわけでありませうが、公庫に対する補給金の金額は、公庫の貸付残高が増加するにつれて年々増大いたしてまいりました。六十一年度以降の補給金所要額の長期展望を建設省としてはどんなふう試算しているか、御答弁ください。

○政府委員(吉沢奎介君) 補給金が今後どういふふうに推移していくかということ、今後事業量がどのぐらい出ていくかということ、あるいは財投金利がどう変わっていくかということ、あるいは今後どの程度毎年お金をいただけるかということ、あるいは今後どの程度と絡んでくるわけでございます。今、この段階で見通しを具体的になかなか申し上げづらひわけでございますが、仮に事業量や貸付条件を一定にして今後とも今のままで推移していくということをご前提にいたして考えますと、

大体六十五年度まで毎年二百億円前後補給金がふえていくのではないかと、いふふうに考えております。それから六十五年を過ぎまして六十八年ぐらゐになりませうと、先ほど申し上げました段階金利の効果が上がつてまいりまして、逆に補給金はどんどん下がっていくことになるかと思つております。

ております。○青木新次君 補給金はこれは満額支出が建前であると思ひますが、財政再建との絡みで五十七年度からは二千八百億円台に据え置かれてきたところが、六十年度は三千四百十三億円が措置されました。千三百四十四億円繰り延べられたわけでありませうが、前年度に比べますと五百五十億円が上乗せされているわけでありませうが、これはどんな経緯であるか、説明してください。

○政府委員(吉沢奎介君) 私も、不足額といひます必要額が大体四千六百億円ある、それに対しておっしゃつたように二千八百億円台が措置されておる、千七百億円足りないということ、私も千七百億円くださいということで大蔵省に対して要求をし、これは要求枠もございませうので別途検討ということである程度御理解をいただいて、そういう形で協議をし続けてきたわけでございます。その結果、千七百億満額は到底無理だけれども五百五十億は面倒を見ようということを別途検討の過程でいただきまして、それで足りな部分も千三百四十四億円繰り延べ、残つた部分については手数料を含めた自助努力ということとをカバーする、そういう形になつたわけでございます。

○青木新次君 ということは、六十一年度以降に、おいても六十年と同じように同額の三千四百億円台で措置することになるのかどうか、もつとふやすのか、または繰り延べ額を一定にする補給金措置額をふやしていくのか、その点はどうか考えませうか。

○政府委員(吉沢奎介君) 特別損失の制度がこの法律を通していただければ一応できるわけでございます。しかし、私も、私も特別損失はないにこしたことはないし、原則として私どもはすべてお金はいただきたいという方向で大蔵省にもいろいろ御理解を得るための努力をしてみたいというふうに思つております。そういうことでございませうけれども、結果的にどういふふうになつていくかということとは財政との絡みもございませう、今の

段階ではちよつとわからないということでございます。○青木新次君 いずれにしても、補給金の所要額と補給金措置額との差額は特別損失として認められるわけであるけれども、特別損失制度の最終年度である六十五年度末の特別損失の残高はどの程度になる見込みであるか、お伺ひいたしたい。

○政府委員(吉沢奎介君) これも私も特別損失金をなるべく出さない努力をしてみたいと思ひます。○青木新次君 特別損失は、五分の一ずつ分割して補てんするとして、特別損失制度が長期にわたると五年間分のそれぞれ五分の一、つまり一年分の特別損失に相当する額を補てんしなければならぬ、という年度も出てくるのでありませうから、今度の特損金の補てんが問題になつてくるのではないかと、お伺ひいたします。

○政府委員(吉沢奎介君) 特別損失金は六年据え置き、五年償還という形で今回お願いしている法律で定められておるわけでございます。しかもこの補てんにつきましては、これも今回お願いしている法律でちゃんと埋めるということになつております。したがって、この補てんにつきましては、これは必ずやつていただけるものというふうに考えておるわけでございます。

○青木新次君 いずれにしても、補給金を安易に繰り延べるといふことは、安定した公庫の業務運営を図るためには決して好ましいことではないと思ひます。また、それが公庫融資制度の改悪、縮減にもつながつてくると思ひますのでありませう。

○政府委員(吉沢奎介君) 特別損失金は六年据え置き、五年償還という形で今回お願いしている法律で定められておるわけでございます。しかもこの補てんにつきましては、これも今回お願いしている法律でちゃんと埋めるということになつております。したがって、この補てんにつきましては、これは必ずやつていただけるものというふうに考えておるわけでございます。

て、したがって極力当該年度において国費を充当し、安易な繰り延べは厳に慎むというように考えるわけですが、この点について大蔵省は公庫の融資を削ぐということに発展する可能性があるという点を心配しているわけですが、この点どう考えますか。

○説明員(藤原和人君) 住宅公庫の特別繰り延べにつきましてはお話でございますが、特別損失金の計上は、五十七年から五十九年度が財政再建期間でありましたことから、五十七年度以降特別に実施をされたものでございますが、六十年以降も厳しい財政事情が続くと考えられることから、財政の対応力の回復が見込まれる期間ということで六十五年までやむを得ない措置ということで延長したわけでございます。

○青木新次君 建設省はどう考えますか。

○政府委員(吉沢奎介君) 今、大蔵省からお話ございましたように、本来こういった繰り延べというものは行っていたらだいたく、また我々も行ったくないわけでございますが、今お話がございましたように、とにかく財政的にお金がないというところでやむを得ない措置として五十七年から五十九年度まで行われ、次いでこれが六十五年まで延長ということになったわけでございます。決して安易に繰り延べるといふことではなく、今後も法律上認められておりましたとしても何とか繰り延べをなくしたい、あるいは少しでも少なくしたいという努力をしてみたいと考えているわけでございます。このことによつて公庫の基本が崩されることのないように、この点は先ほど大臣からお話ございましたように、私ども精いっぱい努力をしてみたいというふうに考えております。

○青木新次君 次に、貸付手数料の新設について質問したいわけですが、今回貸付手数料を新設した背景、それから理由というものについてどう考えますか。

○政府委員(吉沢奎介君) 公庫の補給金が非常に増高している中で、予算編成に当たりましたこの

補給金をどうするかという点の関連において公庫の基本的な問題、貸付制度の見直しという点についていろいろ議論が出たわけでございます。私もこの基本については堅持したいというところでございますので、利用者には何らかの負担を求めなくてはならないという結果的になりました。やむを得ず貸付手数料の徴収に踏み切ったようなわけでございます。ただ、貸付手数料につきましては、これがいわゆる金利ということではなくて、実際に要している事務的な費用の中のその一部を負担いただくという考え方で成り立っているわけでございます。

○青木新次君 貸付手数料の具体的内容については、すべて政令に任されているというように解釈していいわけですね。

○政府委員(吉沢奎介君) 額そのものは政令に任されているわけでございますが、その歯どめとい

いますか、どういったものを政令にゆだねるかという点につきましては、御提出しております法案の二十二条の四というところで「貸付に關する申込みの審査、工事の審査その他の貸付に關して必要な事務に要する費用の額を超えない範囲内において政令で定める」ということとございまして、貸し付けに關する手数料でございますので、回収に關する手数料は含まれない、あるいは必要な事務に要する費用の額を超えないということとで、その一部だという、こういう歯どめがあるわけでございます。

○青木新次君 貸し付け並びに返済、銀行なんかで返済の關係も手数料を取っているところもあるようですが、政令の中身までここで議論する暇もありませんし、やめておきますけれども、住宅局長、関心を非常に持っているというのをひとつ確認をしておきたいと思うのであります。個人貸付關係では三万円とか四万円、それから事業者の貸付關係では規模に応じて十万円から最高四十万円、これは定額で定められているわけでありすが、これらの額が決定された根拠というものについて簡単に説明してください。

○政府委員(吉沢奎介君) これは公庫の貸し付けに現実にはどういふ事務を必要としているかというところで、銀行あるいは審査をいたしている地方公共団体などについて調査をいたしまして、大体職員がどのくらいの時間これに携わっているかという点の具体的な分析をいたしまして算出しているわけでございます。

例えは四万円のことについて申しますと、金融機関と公庫、公共団体で大体七百七十分ぐらい一件について時間を割いているという結果が出ておりますので、これにしかるべき実際の単価などを掛けますと大体四万四千ぐらい一件当たりかかっているのではないかとということになるわけでございます。これを一部を削りまして四万円というふうに決めた。そういう具体的な調査の結果をもとにいたしまして積算をいたしておるところでございます。

○青木新次君 貸付対象者並びに事業者、いろいろ關係でそれぞれの背景があつてやむにやまれぬ形で貸付手数料の新設に踏み切つた。ある意味で善意で考えた場合でありまして、本来利息を徴収する金融機関ではない。その事務に要する費用を手数料として徴収するということについてはなじまないですね。大した額じゃないから国が補給金を支出してきちと手当てするのが筋道じゃないだろうか。このことによつて増収が年間八十億ぐらいですか、そんなぐあいに考えているんですか、その点いかがですか。

○政府委員(吉沢奎介君) これで予定しております増収額というのは平年度で百五十億、ただ最初の年度は六十億というふうに考えておるわけでございます。

○青木新次君 いずれにしましても、政府系金融機関で貸付手数料を徴収している例が他にありませんか。大蔵省どうですか。

○説明員(藤原和人君) 政府關係金融機関で他に貸付手数料を徴収している例があるかというお尋ねでございますが、今回お尋ねをいたしておりました住宅金融に關連する部分を除いてはございません。

○青木新次君 制度が創設されますと、それがひとり歩きする危険があるんですよ。当初は三万円から四十万円までの手数料でスタートしても次第に引き上げられていく、この点を非常に心配しているわけでありすが、まして政令事項であるから政府の都合でどうにでもなつてしまふ。何か歯どめはないだろうか。この点、住宅局長いかがですか。

○政府委員(吉沢奎介君) 具体的な歯どめといたしましては先ほど申し上げました法律の条文があるわけでございますけれども、私どもこの手数料については一応実費の一部ということとございまして、実費が例えば物価の値上がりその他があつたときには理論的には値上げをお願いするということももちろん考えられるわけでございます。世の中、各種手数料につきましては大体何年かの単位で見直しを行っている実情にございまして。ただ、この金融公庫の手数料につきましては、電算機の導入、その他事務の合理化を図つてまいりまして、これが値上がりにならないように最大限の努力をしてみたいというふうに考えております。

○青木新次君 今おっしゃつたように、コンピュータ化とかOA化とか事務の合理化が非常に進んでおるんですね。したがつて、むしろ上げないというよりも引き下げていくべきじゃないかということさえ考えているんですが、この点いかがですか。

○政府委員(吉沢奎介君) 確かに事務の合理化等によつて実費が現在のいたたく予定の手数料より下がるようなことがあればこれは当然引き下げるということになるわけでございます。実際にいただいておるものとの間にまだ差額がある状態でございますので、現実にはそういうことになるかどうかはわかりませんが、理屈の上ではそういうふうになると思つております。

○青木新次君 次に、視点を變えて、政府の基本的な住宅地政策のあり方についてお伺いいたし

たいと思うのでありますが、五十六年三月二十七日に五十六年度を初年度とする第四期住宅建設五カ年計画が閣議決定されたのであります。この年の七月に、「第四期住宅建設五箇年計画の的確な実施を図るため今後推進すべき諸方策について」というのが住宅・宅地関係閣僚連絡会議でまとめられているわけでありまして、この内容を見ますと、住宅建設の促進及び宅地供給の円滑化に関し政府が推進すべき基本的事項が幾つか指摘されているわけでございます。もし政府がこれらの施策を十分に実施してきたならば第四期住宅建設五カ年計画は一〇〇％達成されたと思うのであります。

そこで、お伺いしたいと思いますが、第四期住宅建設五カ年計画では五十六年度以降五カ年間に必要となる住宅の建設戸数について七百七十万戸と規定しているわけですが、しかし、そのうち公的資金による住宅建設を三百五十万戸計画しているわけでありまして、それそれどんな進捗状況にあるか、お伺いしたいと思つております。

○政府委員(吉沢奎介君) 公的資金による住宅の方は三百五十万戸ということで計画に書かれておるわけでございますが、これにつきましては一応六十年度の手算まで入れて考えてみますと、大体進捗率が九五・六％ということで極めて計画に近い水準になる見込みでございますが、この中を見ますと、これは金融公庫の対象住宅が順調に伸びていることに支えられているためでございます。

七百七十万戸という全体について申し上げますと、大体五十八年の実績まで見まして四五・一％というところでございます。五十六から五十八まで三年間でございまして、平等に割りますと大体六〇％ぐらいいくべきところを四五・一％ということでございますので、当初の見込みをかなり下回っているということになります。

○青木新次君 この住宅・宅地関係閣僚連絡会議の決定事項の第一項目には、「住宅金融公庫等政策金融について適切な資金量の確保及び融資条件

の是正に努める」とことあるのであります。しかし、公庫の事業計画戸数を見ますと、駆け込み需要のあった五十七年度は別といたしまして、五十八、五十九、六十年と漸減をしております。また、融資条件についても、是正どころか、五十七年度の段階金利の導入とか今回の貸付手数料の新設など、改善されているんですね。これではせっかくの住宅・宅地関係閣僚連絡会議の決定が少しも尊重されないで、むしろ逆行する結果になっている。建設省の努力不足ということを指摘せざるを得ないのでありますけれども、建設省の見解を伺いたいと思つております。

○政府委員(吉沢奎介君) おっしゃる通りに、五十八年度以降の資金量が減少をいたしております。しかし、これは私も無抽せん体制というものを維持しつつ、結果的にこれだけ資金量が出てきているわけでございます。ただ当初予算において計上された資金量も、最終段階においては後の積み増し等によって膨らんでいる場合もございます。要するに、無抽せん体制を維持しておれば一応国民の需要にはこたえておるということが言えるのではないかとこのように考えておるわけでございます。

ただ、段階金利の導入につきましては、これは確かにこの閣僚連絡会議の決定にありますが条件の改善という面から見ますとマイナスの方向に働いていることは確かでございますが、これは先ほど申し上げましたように、この補給金のあり方というものの、逆さやのずつと最後まで続けていくというあり方をとってみますと、余りにも補給金が増大するということでやむを得ずこういう段階金利の導入をしたわけでございます。

貸付手数料については、先ほども申し上げましたが、これは今回の財政事情のもとでこういう制度をとったわけでございますが、ユーザーに対する負担はわずかでございますので、これによって住宅建設というものに悪影響を及ぼすというような事態はまずないのではないかとこのように考えておる次第でございます。

○青木新次君 次に、低賃木造賃貸住宅、俗に言う木賃アパート、これの建てかえの促進でありませうけれども、これにつきましては五十七年度に木造賃貸住宅地区総合整備事業制度というものを創設して努力されているわけでありまして、どの程度の実績が上がっておりますか、説明してください。

○政府委員(吉沢奎介君) 木造賃貸住宅地区の総合整備事業というのは、三大都市圏で低賃木造賃貸住宅が密集している地域を何とか住環境を整備し、居住水準の高い住宅に切りかえていきたいという希望のもとに五十七年度に設置された制度でございます。ただ、五十七年度は緒にいたばかりでございます。それ以後具体的に事業に入つていったのは五十八年度からでございます。しかし、実績ということになりますと、これまでのところ東京都内など五区十二市におきまして調査を実施しております。四区五市一地区、面積にしますと千四百五十ヘクタールについて整備計画を策定し、事業に着手しているわけでございます。

そういうことでございますが、要するに一種の地域改善といえますが、再開発と申しますか、そういう種類の事業でございます。住民の方々の皆さんの御納得を得た上で逐次実施していく事業でございますので、緒について三年という状態でも、まだ具体的な実績といたしましては余り大きなものが上がっていない状態でございます。

○青木新次君 便利のよいところ、特に、今お話しがありましたように、首都圏でも関西でも市街地中心部のところに多数の木賃アパートがあるんですね。それらの多くは戦前及び戦後直後に建てられて汚い上に、汚いと言つては語弊がありますけれども、まあ汚いでしょう、二DK程度の狭いものがほとんどでありまして、老朽化と空き家化が進んでいるんです。したがって、これらの木賃アパートを積極的に建てかえていくことは住宅対策上極めて重要なことだと思つておりますが、もつと大幅に事業費を拡大して促進すべきときに来

ている、こう思うのでありますが、いかがでございますか。

○政府委員(吉沢奎介君) おっしゃる通りに、木賃アパートの建てかえは今後大いに促進していかなければならないというふうに考えておるわけでございます。

対策に必要な予算面でございますけれども、これは現在は整備計画の作成費、用地取得の促進費、古い建物の除却費、それから共同施設整備費に對して補助を行うということでございまして、事業全体から見れば補助する部分というのは再開発などと同様余り大きいものではございません。ただ、民間のこういった住宅については事業費として大幅な補助を投入するというのはこれは財政的にも持ち切れないものでございまして、今申し上げましたようなことを補助いたしました全体に進捗に火をつけるというか、起爆剤にするという目的の方が強い趣旨のものでございます。

補助はそういうことでございましてけれども、そのほかに御存じの特定賃貸住宅のいわゆる特賃、特定賃貸住宅建設融資利子補給制度というのがございまして、こういったものをこの地域に導入して活用するということがございます。それから住宅金融公庫の土地担保貸付の貸付制度をこへ導入することもできます。また、住都公団の民賃もこへ導入することもできます。こういったいろいろな制度を活用しつつ、申し上げました補助と相まって建てかえの促進に当たってまいりたいというふうに考えておるわけでございます。

は国土庁答弁してください。そして、組合設立が当初の予想どおり進まなかった原因はどの辺にあったかということについても国土庁から答弁を願いたいと思います。

○説明員(齊藤衛君) 今、先生から御指摘いただきましたように、設立状況は現時点で五組合という状況でございます。比較的少ないその背景でございますが、やはり一番大きな理由は、何と申しましても農業を営営されている方々がその生活の一部をこれから変えていくというような要素がございます。その生活設計につきましても確たる見通しあるいは決断を下されずまでにかかりの時間がかかるというようなところが一番大きなことであらうかと思えます。

さらには、手法といたしましても、宅地造成とか、あるいはその上での住宅建設なり、あるいは営農のための事業というふうな、そういう一体的な事業等で新しい手法でございますので、なじむまでにはやっぱり日時がかかる、あるいはたくさんの方々の合意を形成する際のリーダーの方がなかなか見つからない、育成できないというふうなことが主要な事由のように思えます。しかし、五十九年に入りましてから神奈川県下あるいは愛知県下あるいは三重県下で農住組合の設立を見たところでございますので、この制度の趣旨というものがかなり浸透しつつあるように私どもは考えておりますが、今後さらに啓蒙あるいはそこであるいは働いてPRをしていただく方々の研修、そういうものを今まで以上にしっかり進めてまいりたい、そういうふうなことを考えております。

○青木新次君 建設省は、この点どう考えていますか。

○政府委員(高橋進君) 農住組合制度につきましては、今、国土庁の方から御答弁ございましたように、国土庁が所管して積極的にいろいろ推進されているわけでございます。私も同様に思っています。市街化区域内における農地の活用ということ、特に宅地需要の根強い三大都市圏における宅地化の促進が非常に大事なことと考えております。

て、農住組合制度を含めて、やはり新しい制度であり、また農地を宅地化することについてもいろいろな手法があつて、そこら辺について例えば農協の指導者の方なんかはどうやっていられるかについてまだ必ずしも確立していないところもあるわけでございます。

そういう意味でもそういう農協の方が農地の宅地化の利用のためにどんな手法があるかとか、そういうふうな点についていければマニュアルみたいなものもつくりまして、これを農協の方にお示しして、そういうことを一つの準拠にしながら積極的に、農住組合制度も含めて、いろいろな手法の活用をするように今後ともしてまいりたいと思つておるところでございます。

○青木新次君 経過はわかつたわけでありましたが、まだPRが足りないんじゃないかというように考えます。農家の皆さんが制度の趣旨というものをよく理解していないではないかというように私は考えます。

そこで、最近農地所有者によるところの貸し家経営が見直されつつあるのでありますから、農住組合制度がさらに活用されるような積極的なPR活動といえますか、発想の転換が必要だと思ひますけれども、この点いかがですか。

○政府委員(高橋進君) 御指摘のとおりだと思います。そういう方向で、先ほど申し上げましたようなことも含めまして、今後努力したいと思ひます。

○青木新次君 次に、線引きの見直しあるいは市街化調整区域の宅地開発の推進についても言つておられるわけですが、私どもの県でも今まで二ヘクタールというものが今度五ヘクタールというところで、遅まきながら方針を変更しているわけでありまして、どのような措置をこれからやっていくのか、講じてきたのかというふうな点についてお伺いしたいと思います。

○政府委員(牧野徹君) いわゆる線引きの見直しのお尋ねでございますが、私どもはこの制度につきましては基本的に無秩序な市街化の防止に役に

立つておると考えておりますが、ただ現下の根強い宅地需要に十分には必ずしも対応し切れていない面もあるというふうなことを考へております。そこで、土地区画整理事業等の良好な町づくりの事業が行われるところにつきましても積極的に市街化区域に編入するというふうなことで、実態に即しまして線引きの見直しが適切かつ弾力的に行われるように考へております。

そのためには、今、先生がお話しになつておりますこの関係関係連絡会議は五十六年の七月でございますが、ほぼその一年後でございますが、五十七年の九月に今までの線引き制度の運用方針についてかなり大幅に手直しをしまして、それを県に見直し作業を進めていただいている、こういう状況でございます。

○青木新次君 線引きの見直しとか、宅地開発指針要綱の是正とか、あるいは市街化調整区域の開発許可面積の基準の緩和ということを申し上げたわけでありまして、いろいろ建設省は努力していると思ひます。実際に、それらの規制緩和を実施する地方公共団体がなかなか積極的でない。

例えば学校をつくるとか、道路を拡張するとか、あるいはまた排水をどうするか、あるいはまた交通標識をどうするか、いろいろな問題がありまして、地方負担がふえるから嫌だとか、あるいはまた宅地開発をしましても、道路の真ん中へ蛇がカエルをのんだようなかいかい道路をつくって出口は極めて細いといったようなところが見受けられるんです。そのために利用者に対して負担をかける。そうすると、そんな高いものはおれたちはとても買えないということになる。そうすると、住宅政策上極めてそのことが問題になつていくという地域が多いんですよ。

ですから、そういう点について規制緩和や線引き見直しほどの程度進んでいるのか。また、強力にその点はやっぱり指導しませんと、国の考へていたり拒否されたり、あるいはまた方針を変更され

たりするということについては、これはいろいろ問題があると思ひます。その点、結果としてこれだけ宅地需要が進んできまして、そのことが有効に活用され、成果を生んでいない。この点について、建設省どう考へますか。

○政府委員(牧野徹君) 私から、まず線引き見直しの方のお答えを申し上げます。

地方公共団体が必ずしも熱心でないのではないかとのお尋ねでございますが、一番新しい統計でございますが、先ほど申し上げました、五十七年九月に運用方針の改善の通達をしたわけでございますが、ことしの三月三十一日現在でございますが、二十三の道府県、静岡県も入つておりますが、その県で百二十二の都市計画区域について見直しが終わつております。それから八つの県におきまして法定手続を開始しておりますし、その他の県につきましても現在各県が鋭意作業を進めておるといふふうに承知しておるわけでございます。

○政府委員(高橋進君) 開発許可関係について申し上げますと、今、先生もちょっと御指摘になりました宅地開発指針要綱のいわゆる行き過ぎは正しくも指導しておりますが、五十七年十一月から五十九年二月にかけての指導要綱の改正状況は、百五十二の市町村が行つております。これは、中身につきましてもはおおむね私どもが出しました通達や方針の趣旨に沿つた方向での改正でございます。

それから調整区域におきまして開発許可をする際の基準となります二十ヘクタール、これを五ヘクタールに改正して、都道府県の規則でもつて定める場合には五ヘクタールまでおろせる、こういうことになつておりますが、これは現在全国で三十六の道府県市において規則を制定しております。それなりにそういう計画的で良好な宅地開発という方向のものについて、それなりの方向で実績があると思つております。

ただ、先生が御指摘のように、いろいろ関連公共施設との関係あるいは人口抑制という観点から



であります、この段階で国土法の見直しをする背景とねらいとか、どういう方向で見直しを進めるのかについて国土庁に見解を承っておきたいと思っております。

国土利用計画法は昭和四十九年の春ごろだと記憶いたしておりますが、狂乱物価状態の当時とさま変わりになったために、国土庁は、地価が全般的に安定する一方、国鉄などの土地が周辺の土地とかけ離れた価格で売却されるといった新しい危機感を持って国公有地の民間への売却を新たに規制対象に加えるとか、取引規制に絡む各種の手段の簡素化とか、あるいはまた利用計画のうち住宅地と農地のあり方の再検討などを予定しているようであり、この点ひとつ説明してください。

○説明員(山崎皓一君) お答えいたします。

国土利用計画法につきましては、先生御案内のように四十九年に四党共同提案ということで成立を見たわけでございまして、私もその後その的確な運用を図ることによりまして、適正かつ合理的な土地利用の実現あるいは地価安定というものに対して大きな寄与をしてきたというふうに考えております。したがって、現在地価が鎮静化していると申しまして、この制度の根幹というものは今後ともなお維持していくべきものであるかと考えております。

しかしながら、この十年の間にいろいろ周囲の経済社会情勢も変わってきておりまして、一番大きなこととしましては、当時年二〇%も三〇%も上昇しておりました地価が今は二%、三%という低い数字になってきている、こういう状況の中でこの法律の見直しを求める意見も出てきておるわけでございます。

見直しと申しまして、いろいろな方面からの意見があるわけでございまして、一つは、地価が落ちついているからこの法律の特取規制の制度は大幅に緩和したらいではないかという方向からの御意見もございまして、他方、確かに全体としては地価は鎮静化しているけれども一部におい

てはなお地価が上がっているところもあるもので、そういった地域については、現在まだ発動されておられません許可制の発動を含めまして、この制度をより弾力的、適切に運用する方法はないのかという御意見もあるわけでございまして。さらには、土地取引と並びましてこの法律の柱でございます土地利用調整の面につきましてはやや理念に流れておまして、現実はこの制度が十分には動いていないのではないかと、いろいろな御批判もあるわけでございまして。

こういったいろいろな御批判を踏まえまして、私もより適切な土地利用の推進を図るといふ観点から、とりあえずは本年度から二カ年程度を予定しまして学識経験者の方々にいろいろ御検討をお願いいたしまして、国土利用法の今後のあり方について調査検討、見直しを行っていきたく、かように考えているところでございまして。

○青木新次君 私は最後にしたいと思っておりますが、建設大臣にひとつ見解を承りたいと思っております。

何といたしまして、このところ内需の拡大の論議が極めて盛んであります。欧米各国では、日本へ来まして、ウサギ小屋に住んでいる働きバチということを指摘しているわけでありますが、住宅建設というものは内需の拡大にとって一番すばらしい材料だということに考えますし、波及効果は最もすぐれているというように考えているわけでありますので、住宅建設の戸数の増大を図ることと同時に、今私が申し上げてまいりました住宅地の規制緩和の問題も含め、しかも住宅金融公庫の貸付条件がその根幹となるわけでありますから、貸付条件がこれ以上改善されないようにしていかなければいけないのじゃないかということを考えておりますので、その点について大臣の所感をお聞きいたしました、私の質問を終わりたいと思っております。

○国務大臣(木部佳昭君) 今盛んに内需の拡大の問題につきまして、各方面でいろいろな御意見があることは私も承知をいたしております。それか

ら公共投資も重要であるという課題もよく理解をいたしておるつもりでございます。率直に申し上げまして、当面は昭和六十年の予算をやっと通過ぎていただいで、今一律一割カットの法案が審議中でございますから、やはりこれを一日も早く成立させていただいで、私もこの予算で、厳しい中ではありますが、多少なりとも道路の建設であるとかそういう問題について配慮をいたしたつもりでございますので、これの実施を急いでお願いしたい、こういうふうに実は考えておるわけでございまして。

そこで、今お話しのように、規制の緩和とか、線引きの見直しとか、こういう問題なんかは基本的に考えますと内需の拡大の基本につながっていくわけでございまして、そういう意味で、民間活力のあり方につきましてもいろいろ問題もないわけでもありませんけれども、一方ではまた軌道に乗りつつある民間活力で規制の緩和をして内需の拡大振興を図る、こういうふうな論議もあるわけでございまして、むしろ私はどちらかといえば民生活を大いに推進することによって、規制の緩和をとりながら内需の拡大を図った方が有益じゃないか、実はそういう考え方も率直に言っているわけでございまして。

いざれにいたしまして、私細かいことはよくわかりませんが、今局長に聞いてみたんですが、例えて言いますと、高速道路ができたいろいろなあれしますと、先端産業やハイテク産業が自然豊かな、アメリカのシリコンバレーではありますせんが、ああいうところへずっと企業が投資をしていく。そういう場合に、昔のように土地は大型ではなくても、かなり精密機械を入れて大規模投資が大きいんですから、社員の住宅や何かについても農住住宅を促進しようなんというふうなあれがかなりあります。

そういう場合でも、さっき青木先生がおっしゃったように、調整区域とかなんとかという制約があつて農家が協力できない部門もあるわけです。ですから、私はそういう部門なんかはむしろ規制

の緩和なんかの問題についてももう少し弾力的に地域の実情というものに応じた努力をする必要があるだろう、そう思つてさつき局長にこの制度はどうなっているのだと、私わかりませんから聞いてみたんです。ですから、そういう点を少し弾力的な運営といえますか、地域の実情に即したものに運営できないのかどうか。私全くわかりません、素人です。

ですから、そういう問題なんかにしても、一つの規制の緩和という問題は地域に貢献できるわけですから、そういう点等も踏まえていかなきゃならぬし、またおっしゃるとおり、住宅の貸付条件は先ほど私申し上げましたようにある意味ではナショナルミニマムのぎりぎりのところですから、これは何としても御指摘いただきましたように守つていき、堅持しなきゃならぬ。そういうふうにも考えておりますので、どうぞこういう大事なときでございますから、いろいろ発想の転換なり、そういう問題について御協力と御指導を賜れば大変幸甚だ、そう考えております。

○委員長(本岡昭次君) 午後一時再開することと、休憩いたします。

午前十一時五十六分休憩

午後一時五分開会

○委員長(本岡昭次君) 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、住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律案を議題といたします。

質疑を続けます。

質疑のある方は順次御発言を願います。

○馬場富君 まず冒頭に、今度の住宅金融公庫法の改正によりまして手数料等何点か後退するわけでございましてけれども、私は建設省の政策の中で、従来からとられてまいりました公団住宅の建設あるいは公営住宅の建設あるいは民間による持ち家住宅の推進等、いろいろな政策が掲げられてま

いりました、この中で公団等についても従来から遠いとかあるいは高いとか狭いとかというような三悪問題が持ち出されました、それからまた公営住宅問題につきましては地方公共団体の負担等によってかなり困難な問題も生じてきております。それからまた、後で質問しますけれども、持ち家住宅というのはいわゆるローンの返済等で非常に行き詰まりも来しております。

こういう現況の中で建設省の住宅政策の中で一番光っているピカ一というのは、私は金融公庫の貸出制度だと思ふんです。これは財投から入るお金ですけれども、経費は建設省が負担されて、そして安い利息で、無抽せんがこれが使える、しかも個人が適切な場所自由な形でこれが使用できるるところに住宅金融公庫の貸出制度の政策の中のピカ一たるゆえんがあると僕は思ふんです。だから、政府が住宅対策を考えるならば、まず一番に力を入れるのはこの政策ではないか、この政策の後退があらは住宅政策の前進はあり得ない、私は従来からこういう考え方を持っています。

賃貸住宅に対する貸出政策は別といたしまして、個人の持ち家をつくるためにこの住宅金融公庫の貸出制度を頼って多くの人が家を持つことができた、また低利で返済期間の長いのが特徴で、そして家を持つことができたというところは、私は政府の政策の中でもこれはピカ一だ。だからこそ、私は今回のこの手数料とか諸問題に対する後退というのはどんな意味を持ってなされたかというのを疑問に持つくらいなんです。だから、私はいろんな政策があるけれども、政府また与党のこの住宅金融公庫政策を後退させたということについて国民は絶大な失望を感じたと思うんです、多少額が小さいとか、そんなことは問題とは別として、国民の中にはかつてのもっと低利の時代の融資制度や、もっと長年月の、もっと幅広いという貸付制度というのを望む声、改善する声こそあれ、改悪する声なんというの国民の中のものから出てこないわけです。こういう問題について、まず冒頭に大臣の所見

をお伺いしたいと思ふます。  
○国務大臣(木部佳昭君) 恐らく金融公庫の総裁は大変光榮の至りだ、そう思つて私も受けとめさせていきたいと思います。

私なんかも、子供のときに冬こたつの中でおいさんやおばあさんによく言われたことは、私は長男でないもので、男と生まれて三つのお大事なことを実現できれば一人前だ。一つは住宅だ、小さくとも。それから私なんかは当時は田舎の、今でもあれですが、自転車だつて村に五台か六台しかないような、子供のとき覚えてますが、自転車を持つこと。それから電話を引けること。この三つが努力して満たされれば一人前の男だということ、よくこたつの中で、おじいさんやおばあさんから聞かされたことが今でも胸にしみついております。

そういう意味で、できれば小さくてもいいから一軒家を持ちたいというのが人々の願望だということも私もよく理解するわけで、我々も努力したのだけれども、まともな家は持てません。そういうことで、今御指摘いただきましたように、確かに時代がどういふふうに移り変わると、変貌しようとして、変化をしようともやっぱり人間の生きる条件の基本は住まいだ、そういうふうには私も理解いたしております。

そこで、特に最近では、私いつも申し上げておりますが、充足の時代から質の時代へと大きく変化をしております。同時にまた、国民のニーズも変わつてまいりまして、高齢化社会とか、また両親は家を持つていても、若い人たちは余りぎしぎししたところよりも賃貸住宅で、そして周りの環境がすばらしい条件のもとで、若いときには若さと理想を求めて生活した方がいいとか、いろんなニーズも変わつておるわけです。ですから、今若い人たちに非常に賃貸住宅の要請が多いという、そういうあれもあると思ひます。

われるところへ五二〇〇ぐらい集中するだろう、日本でも七〇％だ、特に日本の場合には国土が狭いわけでありまして、そういうふうなことをいろいろ考えてまいりますと、まさに先生から基本的な考え方で御指摘をいただいたとおりでございまして、私どもも五十万の無抽せんが一万戸削られたというところについては、私は政治家として率直に言つて反省もいたしておるわけでありまして。

しかし、どうか五分五厘というふうな根幹はおかげさまで維持できたわけでございます、また税制の面でも割合に皆さん方の理解をいただいたとおるといふようなことございまして、やっぱり総合的に、また整合性がないうという問題というものはできない問題でございますから、そういう点等を私どももしっかり踏まえまして、そういう住宅政策の理想に向かって努力したいと思っております。この上にも御鞭撻を賜りますようにお願いを申し上げます。

○馬場富君 特に、今都市化傾向が強くなつてきております、交通の便等もありまして、そういうことで、大都市の中に大きい面積を持った公団住宅だとか公営住宅の建設というのは非常に難しい状況下にあるわけです。だから、狭い土地を利用して、そしてそれを適切な状況で家を持つていくという場合につきましては、やっぱり個々の住宅をつくらうとする、自分の持ち家をつくらうとする個人の意欲が一つは経済の活力にもつながつてくると思ふんです。

そういう点で、住宅金融公庫の貸出制度というものには非常に適切な方法もあるし、またこれはぜひ改善していく方向に向かって政府はより国民の支持も得なければならぬと思ふんです。そういう点で、先日もある懇談会等で国民の意見を聞いてみました。やはり圧倒的にみんなそういう意見でした。だから、どうして住宅金融公庫のこんないい政策が悪くなるのですかと。今、各方面でむだな補助金やら、あるいは私は非常に意味の薄い投資等がかなり行われているのではないかと、そういうものをよしんば削つても、こういう国民の本

当に望むものを伸ばすべきじゃないかということ、大臣は総理なり大蔵大臣に、一律カットの問題と住宅金融公庫の問題とは別に考えてほしいと強く要望してもらいたいと思ひますが、いかがでございませうか。

○国務大臣(木部佳昭君) 私、率直に先ほど政治家としての反省の上に立つておるということをお申し上げたわけでございます。しかし、政策というのはやっぱり整合性がなければいけませんし、永続性がなければいけませんし、そういう点をよく考えまして、一律一割カットも私どもは一年間という緊急避難である、そういうふうには理解いたしておりますので、先ほど申し上げましたように、住宅政策の使命というものをしっかりと踏み込んでこの上にも努力させていただきます、こういうふうにご考慮を願ひたいと思ひます。

特に、宅地政策なんか一緒に歩んでいかなければならぬ問題でございますから、先ほど来申し上げておられますように、政策に整合性を持たせながらその理想が実現できるように努力させていただきます。

○馬場富君 先ほど、くしくも大臣は、親からのお話で自分の家を持ちたいという希望を子供心に持ったとおっしゃいました。そういうふうな希望があるわけですから、みんなやはり望み得るならば庭つき一戸住宅に住みたいというのが人情だと私は思ひます。しかし、それは一般の勤労サラリーマンには無理なのが今現実であります。仮に無理して取得すればローン地獄が待っている。

先般、総務庁統計局が新聞に発表いたしました昨年の家計調査を見ると、全国のサラリーマン家庭の三分の一が平均して月々六万円以上の住宅ローンの返済に追われておる、そのことが個人消費支出の伸び悩みの一因にもなつておると報告されておるわけでございます。建設省は、こうした国民の住宅ローンの負担についてどのような見解をお持ちか、お尋ねいたします。

○国務大臣(木部佳昭君) 私は先ほど住宅局長に

も青木委員の質問に答えた後指示しておきました  
が、今まさに人生五十年から八十年の時代であり  
ますから、例えば木造建物の場合には耐用年数は  
二十四年、鉄筋は六十五年だそうですが、これは  
具体的にも少し私に耐用年数を延ばして、それ  
で一世代で返されない現状ですから、これを二世  
代で返せるような仕組みはできないのかというこ  
とを具体的に検討してみたい、こう言って午  
前中お願ひしておりますが、そういう点等なか  
でも真剣になって私どもは国民のニーズにこたえ  
ていかなければならぬ、そう思います。

私は、過ぎ去ったことで大変申しわけありませ  
んが、ちょうど昭和四十七年に経済企画庁の政務  
次官をさせていただいて、IMFの総会へ行きま  
して、アメリカの公社債市場の勉強を多少させて  
いただいたんです。これは、例えばAという住宅  
会社がある。その住宅会社が社債を発行するわけ  
ですね。その社債を、私なら私が住宅を建てた場  
合に三分の一ぐらい買わなければ。そうすると、  
これはもちろん税制上の優遇があつて無税なん  
です。そして、後は家賃よりも低くて、二十五  
年なり三十年の長期でもって会社へはぼち納め  
れば家が一軒できるということです。

アメリカは、ほとんど公共事業は原則として公  
社債市場制度というのをやっているわけですね。  
例えばニューヨークにケネディ・エアポートとい  
う世界一の飛行場がありますが、あれにしたつて  
全部ケネディ・エアポート・カンパニーが出す社  
債を皆さんが買って、そしてでき上がつて、政府  
から管制官が行くだけなんです。そういうような  
ことで、アメリカの公共事業というものは、ほとん  
どそういう公社債市場を育成して進んでおるわけ  
です。

でありますから、私は経済企画庁の政務次官の  
ときに、今申し上げるように、帰つてきて、ちょ  
うど経済計画の作業をしておりましたから、あす  
の立場を考えたなら、皆さん方、特にホワイトカラ  
ーと言われる非常にレベルの高い人が東京とか大  
阪とかそういう大都会に大勢住んでおられて、そ

の人たちが一生懸命働いたつて退職金で家が持て  
ないんですから、こんな矛盾している世の中とい  
うのはないのだから、ひとつ経済政策の中で、日  
本の場合でもそういう公社債制度というものを育  
成するように思い切つて発想の転換をするように  
頑張つてもらいたいということをお願いしたんで  
すが、いろんな証券とか金融界の反対等もこれあ  
り、そういうようなものは実際実現できなかった  
けれども、しかしその当時からやつと金融機関が  
住宅ローンなんという制度がスタートしたとい  
うようなことだと私は思つておるわけです。

そういう意味で、今申し上げますように、少な  
くも一世代で返せなければ二世代で、親が借金し  
てもせがれが返すというぐらゐの幅は持たないも  
のかということ、実はさつき青木委員から質問  
があつた後、局長にもそういう指示をし、検討し  
ろといつてお願ひしているところなんです。財政  
その他いろんな障害があると思ひますが、それを  
一歩でも半歩でも前進させていくということが政  
治のとるべき道であり、その理想に向かって努力  
することが我々の使命である、私は先ほどからそ  
う申し上げておるわけでございます。

○馬場富君 持ち家の夢を破つたのは、やはり一  
つは月々の返済が収入に比べて負担が重いとい  
うことに原因があるわけです。みんな住宅ローンの  
問題等を抱えております。やっぱり住宅金融公庫  
の貸付制度に入りますが、それだけでは不足だか  
ら一般金融機関の貸付制度に入るわけでしょう。  
これは七分、八分という利息が高いために、こち  
らの面でもみんな破綻を来していく場合が多いわ  
けです。だから、結局、私が先ほどからやかましく  
言つておるのは、住宅金融公庫が期間を延ばした  
り、利息を安くする方法が考えられればこれは持  
ち家住宅の対策というものは前進するけれども、  
それが大きく、いわゆる削減の波に乗つて住宅金  
融公庫の制度にまでしわ寄せが来たとしたらこの  
意味はなくなつてしまふ。今持ち家住宅の支えと  
いうのは、住宅金融公庫の貸付制度しかないん  
です。これは今、大臣がおっしゃったように、期限

を長く、できればもう少し利息を安くするぐらゐ  
の制度をやつたならば持ち家住宅というものはも  
う一遍息を吹き返すと私は思ひますが、その点い  
かがでしょうか。

○政府委員(吉沢奎介君) おっしゃるとおりで  
ございまして、今持ち家の伸び悩みの原因が、先  
ほど申し上げているように、住宅の価格と国民の  
所得あるいは住宅取得能力の乖離にあるわけで、  
それを埋めるものが長期低利の金融でございま  
して、なかなか住宅金融公庫は五・五%を主体と  
する言つてみれば我が国で最も低い金利でお貸し  
しているわけでございます。これをいつまでも  
堅持していきたいということでございます。

ただ、そのために、補給金といふことも、政府  
が穴埋めをする分が非常に多くなつてしまつて、  
国家財政が非常に窮乏している中で一体どうす  
ればいかということの中から段階制金利が生ま  
れ、またこのたびは、これはわずかではございま  
すが、手数料の徴収ということ、後退といへば  
後退の形をとらざるを得なくなつたわけござい  
ますが、ただ今回に関して申し上げますと、先ほ  
ども御答弁申し上げておりましたけれども、各種  
のメリットといふことも、前向きな施策も講じて  
おるわけでございます。

高規格住宅では二百万円の割増し貸し付けを  
するとか、あるいは地方県庁所在地以外の都市に  
おきましては二十万円の貸付限度額のアップをす  
るとか、その他数えればかなりの貸付条件の改善  
をやつておるわけでございます。それら全部を  
合わせてみますと公庫の貸付制度は決して六十  
年度の予算に關しては後退ではないと私も考  
えているような次第でございます。

ただ、おっしゃる通りに、こういう住宅ローン  
の返済が国民の大きな負担になつておる。資  
料で見ますと、返済額の可処分所得に占める割合  
は五十五年が三・一%でございます。五十九年  
には一四・三%、やや上昇をしておるわけござ  
います。ただ、これがいろいろな条件がございま  
して一四・三にふえておるわけでございますけれど

も、私どもはこれに対して何とか金融公庫の根幹  
というものは堅持してまいりたいということ、  
やむを得ない措置として若干の後退をしたとい  
うわけでございますので、ぜひ御了解をいただき  
たいと思つておるわけでございます。

○馬場富君 いずれにいたしましても、こうした  
事情、実態等を考えますと、住宅取得や建設に  
対する税制、金融面での充実を図り、住宅予算も増  
額させていかなければならぬのに、実際はその逆  
になつておる。特に、六十年度の建設省関係予算  
を見ると、国費ベースでは各事業とも減額とな  
つておりますが、事業費ベースでは住宅対策費以外  
は伸びております。なぜ住宅対策費だけは事業費  
ベースでもマイナスになつておるのか、お伺い  
いたします。

○政府委員(吉沢奎介君) おっしゃる通りに、六  
十年年度の住宅対策費は事業費の面で見ますと約二  
%減になつておるわけでございます。この理由で  
ございませぬけれども、厳しい財政事情の中で住宅  
建設戸数が若干減少せざるを得なくなつたとい  
うことが一つでございます。それから、これは予算  
技術的な問題に属しますけれども、関連公共施設  
の整備につきまして、従来住宅対策費に全額計上  
しておりましたものを六十年度は道路分を道路整  
備特会の方に計上したということ、形の上で住  
宅対策の方の事業費が減つたという面もございま  
す。

それからもう一つ、これは大きな要素でござ  
いますけれども、公営住宅等の住宅建設事業につ  
きましては、国の補助部分以外が全部受益者負担と  
いう建前になつておりますところから今回一律カ  
ットというものの対象にならなかつたわけござ  
います。そういうことで他の事業はその結果事  
業費が伸びるということになりましたが、住宅対  
策費についてはこの補助率の引き下げの対象にな  
りませんとことから、ほかに比べまして相対的に  
低いということになつたものでございませぬ。

○馬場富君 住宅対策費が高率補助率の一律カッ  
トの対象にならなかつたから、それが理由であ

ば、そのことは事前にわかっていたはずでありまして、住宅対策費については国費を増額し、事業費ベースで各事業がバランスをとれるように予算措置をすべきではなかったかと私は思うわけですが、そのところどうでしょうか。

○政府委員(吉沢奎介君) 申し上げましたように、事業費で約二%減少になったわけでもありませんが、この住宅対策費の減少に先ほど申し上げました道路特会の方に計上いたしました関連公共施設整備費を加え、さらに住宅局に関連する再開発関係の事業費も加えて見ますと、住宅関係事業費全体では前年度並みの事業費を確保できている。つまりマイナス二%ではなくてゼロであるということでございます。

また、こういうふうには再開発あるいは関連公共の道路分などを加えますと国費の面では七%の増加ということで、最近にない増加になったわけでございます。ただ、事業費の面では、申し上げましたような理由で、他の事業に比べて若干減った、伸び悩んだということになるわけでございます。今後、公的住宅の供給あるいは市街地住宅の供給というふうなものの促進を図ることを通じて、何とか事業費を伸ばしていくということに努力してまいりたいというふうに考えております。

○馬場富君 高率補助率の一律カットは一年限りの臨時措置とされておりますが、客観的に見て六十一年度以降も実施されることはほぼ間違いない、こう考えられるわけでございますが、何かこれに対して特別の配慮をしなければ住宅建設だけがすすんでおくれましてしまうことになるわけですけれども、次年度以降はどのような措置をおとりにいたしますか。

○政府委員(吉沢奎介君) 補助金の一律カットが今後どうなるかということは私明らかでないわけでございますけれども、住宅関係事業につきまして、先生先ほど来御指摘ございましたように、良質な住宅を求める国民のニーズは極めて強い、また居住水準改善の必要性は極めて高いわけでは

ございます。また、住宅投資の拡大によりまして内需の振興を図るという声も強いようございまして、私も今どうやって事業費を伸ばすかということについて具体的な方法をどうというふうになかなか申し上げられないわけでございますけれども、あらゆる手段を尽くしまして、今後の予算の獲得、事業費の増額について努力をしてまいりたいというふうに考えております。

○馬場富君 住宅対策費の中で特に変化があったのは住宅地関連公共施設整備促進費で、従来住宅対策費として一十億円が計上されておったわけでございますが、六十年度は一般会計の住宅対策費に四百五十億円、道路整備特別会計に六百億円と分けて計上しております。その理由は、どういう理由でしょうか。

○政府委員(吉沢奎介君) 住宅地関連公共施設整備促進事業費というのは、一般会計の住宅対策費といたしまして全部一体的に計上しておたわけでございますが、道路、街路分というものがございましては事業量が安定しているということがございまして、言ってみれば、こういう住宅地の団地などをつくり出す場合に道路、街路というものは必ず必要が出てくるものでございまして、そういう意味で、この事業費の配分に当たっても、道路、街路については大抵どこでもある割合で配分されるということで事業量が安定しておるわけでございます。また、施設の性格から見まして、道路整備特別会の資金を充てることに極めてなじみやすい種類のものがございますので、今回道路整備特別会に六百億円を計上したというわけでございます。

○馬場富君 道路整備特別会計に計上した六百億円は道路対策費としてしか支出できなくなると思いますが、事業の執行に支障を伴うようなことはないか、この点どうでしょうか。

○政府委員(吉沢奎介君) 道路整備特別会の方は六百億円でございまして、それ以外の部分、一般会計分としまして河川、下水、公園等を対象にするわけでございますが、これが残り四百億となるわけでございますが、今回、六十年度はさらにこれ

に五十億追加いたしました四百五十億円というや上回る予算をちょうだいしたわけでございますが、そういう意味でも、道路以外の河川、下水道等につきましての執行に支障は生じないというふうなことを考えておるわけでございます。

○馬場富君 六十一年度以降もこうした予算の組み方を続けますかどうか。

○政府委員(吉沢奎介君) 六十一年度以降の取り扱いにつきましては、今の時点でまだ方針を決めていないわけでございます。予算計上方法につきましては、閣内制度の趣旨を踏まえながら、財政事情あるいは制度の運用の状況を勘案して六十一年度以降の取り扱いについて今後検討してまいりたいと思っておりますが、いずれにいたしましても、今後ともこの閣内の事業費の確保に努めてまいりたいというふうに考えております。

○馬場富君 次に、公共賃貸住宅問題について伺いたいと思っておりますが、前回改正時に、九十六国会の審議の際、「第四期住宅建設五箇年計画の目標を達成するため、特に三大都市圏及び地方中核都市における公共賃貸住宅の供給の促進に努める」とのことの附帯決議が行われておりますが、第四期五カ年計画における公共賃貸住宅の建設目標と実績はどのような状況になっておりますか。

○政府委員(吉沢奎介君) 公営住宅と公団賃貸住宅に分かれるわけでございますが、公営住宅につきましては、計画戸数が三十六万戸でございまして、実績戸数は二十六万八千九百戸、進捗率で七四・七%でございます。それから公団賃貸住宅につきましては、計画戸数十万户のところ、実績戸数が七万二千戸、これは七二%ということでございます。

○馬場富君 いずれにいたしましても、第四期住宅建設五カ年計画における公営住宅、公団住宅は、ともに余りかばかしくない、ということについては、建設計画と実績とにかなりの乖離があったのではないかと御指摘でございますが、その状況と原因について伺いたい。また、その一方で

公庫住宅は予想以上の大幅な伸びを示しているが、その理由についてあわせて御説明願いたいと思っております。

○政府委員(吉沢奎介君) 公営住宅、公団住宅が伸び悩んでいるということでございますが、この原因といたしましては、適正な立地あるいは規模、価格の用地が取得しづらくなっているということが最大の原因でございます。そのほか、関連公共公益施設の整備に地元の元がなかなか調整が難しいというふうなこともございまして、あるいは周辺の市街地の居住環境に影響を及ぼすわけでございます。そういう意味で周辺の住民との調整がなかなか難しいとか、こういった公共施設をめぐると諸条件が厳しくなっていることが伸び悩みの大きな原因ではないかと、一方、金融公庫につきましては、先ほど来、先生から御指摘ございましたように、個人がどこでも家を建てられるということでございまして、旺盛な持ち家需要に支えられまして、極めて順調に推移しているというところでございまして。

○馬場富君 いろいろな困難な状況のあることは理解いたしますが、しかし今後の住宅政策を考えた場合、やはり公共賃貸住宅の供給をどう増大していくかということが大きな課題となってくると思うわけでございます。その意味で、次の第五期住宅建設五カ年計画の中に公共賃貸住宅がどう位置づけられるか注目されているが、建設者の見解を伺いたいと思っております。

○政府委員(吉沢奎介君) 位置づけといいますが、公共賃貸住宅の住宅政策の中における役割といたしましては、大都市圏を中心とした公的賃貸住宅につきましては、特に中心といたしまして、五人の標準的な世帯向けの賃貸住宅が非常に不足していることがございまして、こういったことに対応しまして、しかなるべき規模を持った良質の賃貸住宅を供給するための有力な手段であるというふうに考えているわけでございます。

公共賃貸住宅の建設を今後促進していく具体的なやり方につきましてはいろいろ考えられるわけでございますけれども、公営住宅につきましては、居住水準を向上するために既設の団地の建てかえ事業等を推進していただくわけでございます。これは単に居住水準の向上というだけでなく、先ほど申し上げました立地難ということもございませぬ。そういう意味ではやはり既設の場所を高度化して利用いたしまして、土地を買わないで住宅を建てていくという意味からも今後推進していく必要があるかと思っております。

それから既成市街地の中で、大きな団地ではなくて小規模な団地といいますが、二、三十戸ぐらいの公営住宅を建てていくというふうな、コミュニティ公営住宅と我々呼んでおりますけれども、こういう制度を六十年から創設することにしたしております。

また、公団住宅につきましては、やはり同じような理由でございしますが、古くなった公団住宅を建てかえることによりまして、居住水準の向上とあわせて、その土地を利用した住宅建設の促進というものにもつなげてまいりたいというふうに考えているわけでございます。

○馬場富君 ちよっと委員長、大臣にお伺いしたいけれども、今、席を立っておりますからこれは後にしまして、次に宅地供給問題についてお伺いしたいと思っております。

住宅建設が不振である原因の一つにやはり宅地供給量の不足がある。政府の宅地供給長期見通しによれば、五十六年度から六十年までの五カ年間に於ける宅地供給計画量は五万九千二百ヘクタール、つまり年々増加する宅地需要を賅うには全国で年間約一万二千ヘクタールの新しい宅地供給が必要とされているわけでございますが、実際の供給量はかなりそれを下回っているのではないかとと思われるわけでございます。

そこで、まず最近の宅地供給量の推移と、その供給を主体別あるいは形態別、地域別に見た場合、どのような特徴、傾向があるのか、お伺いし

たいと思えます。

○政府委員(高橋進君) 建設省で、今、先生おっしゃいましたように、宅地供給長期見通しというものに五十六年に策定しておるわけでございますが、それによれば本年々々一万二千ヘクタールあるいは一万二千五百ヘクタールぐらいでないかと数字としては合わないわけでございますが、それに対しては現実には最近は一萬ヘクタールという程度の宅地供給量になっております。

その内訳といたしましては、主体別では、公的供給が約三千ヘクタール、民間供給が約七千ヘクタールということでございます。特に、民間の供給がピーク時に比較しまして非常にダウンしているということが言えようかと思っております。

また、地域別におきましては、三大都市圏におきまして約五千ヘクタール、その他の地域において約五千ヘクタールという実績でございます。これも当初考えていたものに比べて、いずれの地域におきましても下回っているということでございます。

なお、事業手法によりまして形態別の内訳につきましては、土地区画整理事業によるものがおおよそ四割、その他の手法によるものがおおよそ六割というふうな考えております。

○馬場富君 ところで、政府は宅地供給を促進するために宅地開発指導要綱の是正あるいは市街化調整区域内での開発面積基準の引き下げなどの規制緩和措置を講じてきたのでありますが、余り効果が上がっていないようにございします。その理由は、まず地方自治体、特に大都市圏の自治体が規制緩和を決っていると伝えられているわけでございますが、自治体の規制緩和の実施状況はどうなっておりますか。

○政府委員(高橋進君) まず、指導要綱のいわゆる行き過ぎの是正でございますが、その改正状況について申し上げますと、昭和五十七年十一月から五十九年十二月にかけてでございますが、百五十二の市町村において寄附金等の額に関するもの、区画道路の幅員に関するもの、公園等の確保

に関するもの、学校施設、学校施設用地に関するもの、その他公益施設に関するもの等の改正が行われておりまして、これらはおおむね建設省と自治省との共同通達、あるいは建設省の次官通達の措置方針等の趣旨に沿った方向での改正でございます。

もう一点、市街化調整区域におきまして計画的な開発についての規模要件の引き下げに関する規則の制定状況、いわゆる二十ヘクタールから五ヘクタールに下げることの規則の制定状況でございますが、これはことしの七月一日現在、全国で三十六の道府県市において規則を制定しております。

今、先生から、地方公共団体がその効果について疑問を持っているのではないかと、あるいは決っている面があるのではないかと、あるいは御指摘がございましたけれども、もちろんそういった要素なしにいたしませんけれども、今申し上げましたように、いずれも相当な実績がだんだん積み重なってきております。

今の規則の問題につきましても、これから規則制定に向けての検討が鋭意行われている地方公共団体も相当ございますし、また実際にその改正された規則に基づいて開発許可された件数も既に十数件ありまして、そのほかにも事前相談の案件も相当数あるというふう聞いております。

そういう意味では、自治体において規制緩和といたしますが、そういった良好な宅地開発を促進するような方向での規制緩和につきましてはやはりそれなりに着実に対応しておるのではないかと。今後、これにより開発事業者の開発意欲も高まると、民間活力の活用による宅地供給の促進も図られるものというふうな考えております。

○馬場富君 その点は、私はやはり建設省がいかに笛を吹くとも自治体は踊らさずというのが実情ではないかと思えます。というの、自治体にとつては宅地開発が行われれば道路や下水道整備などが必要で、それだけやはり財政負担がかさむわけでありまして。そういう点からも決るのも当然である。そこで、最近規制緩和による宅地供給をふ

やす政策を疑問視する意見も出ておりますが、建設省としてはどのように考えてみえますか。

○政府委員(高橋進君) 地方公共団体によりましては、基本的に人口増加によっていろいろ財政負担がふえるといったようなこと、あるいは特に大都市圏におきましては、住むだけは自分のところに任んで、職場はほかの都心部に、ほかの公共団体にあっていったようなことに対する抵抗感等から、そういった今、先生の御指摘のような意見を持っている公共団体があることは事実でございます。

これにつきましては、先ほど住宅局長からお話ございましたように、例えば関連の公共施設の整備の負担につきましても関連公共施設整備促進費の有効な活用というふうなこともございませぬし、またいわゆるセット開発といいますが、雇用の場とそれから住居とが同じ公共団体の中で、同じ開発の中で行われるというふうなことで、そういったようなことにつきましても地方公共団体におきましては相当意欲的な面もあるわけでございますし、そういった面におきましてもいろいろ建設省でもお手伝いをし促進してまいりたいというふうに考えております。

○馬場富君 先ほど大臣お立ちでしたもので、大臣に。

第四期住宅建設五カ年計画では公営住宅が三十六万戸、公団住宅二十万戸が目標とされておりますが、進捗率は極めて低いものであります。しかし、そうだからといって次の五カ年計画で計画戸数が三十六万戸あるいは二十万戸を下回るようなことがあってはならないと考えるわけですが、その点、大臣の決意もあわせてお伺いしたいと思います。

○国務大臣(木部佳昭君) 今、御承知のとおり、審議会が第五期の計画につきましていろいろの御議論をいたしておるわけでございます。恐らく来年の予算概算要求の前にはある程度の審議会としての答申をいただけるものだ、そう私もは期待をするわけでありまして、したがって、具体

的に私からここで今の段階で申し上げることはどうかと思いますが、しかし従来の実績は実績としてよく見直しをして、そしてまた需給動向その他を見ながら私は前向きに意欲的に対処してまいりたい、こう考えております。

○馬場富君 次に、本改正案の前身でございますが、特別損失についてお伺いいたします。

五十七年度から実施してきた特別損失制度を今回六十五年度まで六年間延長することとしておりますが、このように長期間にわたって特別損失制度を存続させなければならぬ理由は何なのか、また六十五年度までとした理由はいずれに原因があったか、その点です。

○政府委員(吉沢奎介君) 特別損失制度でございますが、厳しい財政制約の中で、補給金がふえていくのに他の住宅政策にこの補給金の増高が影響を与えないようにするにはどうすればいいのかわからないこと、その一つの方法が結局繰り延べという事か、もう一遍また又借りするという事になったわけでございまして、これがいわゆる財政再建期間ということで昭和五十七年度から五十九年度までこの措置がとられたわけでございまして、しかし五十九年度を終わって財政事情は引き続きまだ厳しいということでこの措置を延長せざるを得ないということでございます。

そこで、ではいつまで延長するかということでございますけれども、これは政府の財政対応力の回復を待つということで、一九八〇年代経済社会の展望と指針というものも閣議決定されておりますが、これによっても特例公債の依存体質からの脱却が昭和六十五年とすることで予定されておりますところから、この昭和六十五年までの間、一応延長の措置をお願いしているところでございます。

○馬場富君 私どもの見方としては、この六十五年度までに財政再建が達成されるということとはかなり困難ではないか、無理ではないかと思われたいです。仮に財政再建期間が延長されるような場合にはこの特別損失制度も延長されることになるの

かどうか、この点もあわせてお伺いします。

○政府委員(吉沢奎介君) 先ほど申し上げましたようなことで昭和六十五年度までに政府の財政再建が図られるという一つの前提に立って、私どもその財政再建について政府として最大の努力を払うと同時に、その期間までの繰り延べをお願いしているわけでございまして、それから先につきましては、私どもは財政再建が成って過去のお金は皆返していただけるし、また補給金につきましても全部充当していただける時代が来るというふうに考えている次第でございます。

○馬場富君 次に、五十七年度に段階金利が導入され、十一年目以降は補給金を必要としない財投金利並みの利率が適用されることになっておられるわけでございますが、このため六十七年度以降はその効果があらわれて公庫補給金の増高傾向も相当スローダウンするのではないかと考えておられると思いますが、建設省はどうお考えでございますか。

○政府委員(吉沢奎介君) おっしゃる通りに、そういう目的を持って段階金利制をお願いしたわけでございまして、その段階金利制の効果があらわれてきて補給金が減ってくる時期というのがいつであるかということでございますが、私どもは若干タイムラグがございまして、六十八年度がピークになってそれから先減ってくるのではないかと考えておられます。

○馬場富君 ここで大臣に。この段階金利に加えて、同じく五十七年度には規模別金利が、そして今年度からは貸付手数料が新設されようとしておられるわけでございますが、これだけ自助努力を続けておられるわけでございまして、特別損失制度を六十六年度以降も続けることはよもやないのではないかと私たちは考えるわけでございまして、建設大臣はどのようにこの点を考えてみえますか。

○国務大臣(木部佳昭君) 昭和六十五年が財政再建の公約になっておりますので、私どもは達成しなければならぬ、そういうふうな認識を持っておりまして、それ以降のこの特別損失の問題

については六十五年以降は降はない、そういう考え方でおられるわけでありませう。

○馬場富君 次に、貸付手数料についてお伺いいたしますが、貸付手数料は貸し付けに要する申し込みの審査、工事の審査等の事務に要する費用を徴収するというところでございまして、金融公庫の貸付事務は具体的にどのように行われているのか。そうした事務量を勘案して、例えば個人住宅建設で四万円という手数料額が決定されたと思っておりますが、貸付手数料額の算定根拠を具体的に説明願いたいと思っております。

○政府委員(吉沢奎介君) 公庫の貸付事務でございますが、これは公庫自身、それから金融機関、それから地方公共団体、この三者が密接に連携して実施しているわけでございまして、その具体的な貸付事務は貸付種類ごとによって異なるわけでございまして、仮に今個人住宅建設資金の貸し付けを例にとってみます。

まず、金融機関が利用者から借入れの申し込みを受けるわけでございまして、これを受けますと、資格審査を行います。要するに、貸し付けの対象としていいかどうかという資格審査を行います。それから公庫の選定決定、要するに貸し付けという選定の決定を受けまして利用者による旨を通知いたします。それから利用者には住宅計画を作成いたしました、これを提出いたします。それで、地方公共団体がその計画について設計の審査をいたします。基準法の違反があるかないかというような審査をいたします。それから公庫の承認を受けて金融機関で貸し付けの予約を行います。それから次に、住宅に今度は着工をするわけでございまして、着工をして屋根工事などができ上がった段階で地方公共団体の今度は現場審査を受けまして、必要に応じて金融機関で公庫から中間資金、要するに棟上げのときもらうといういわゆる中間資金を貸し付けるといふ手続を行います。

それから住宅が完成いたしますと、今度は利用者は、火災保険契約を結んでいただき、登記の手

続をとる。そして、金融機関で金銭消費貸借契約、要するに貸し付けの契約を結びまして、最後に最終的な資金の交付を金融公庫から受けて、これを貸し付けに必要な手続を終了する。それから後は、管理といいますが、回収といいますが、そういう事務に入るわけでございまして、その管理、回収の方につきましては手数料をちょうだいしないということにいたしておられるわけでござい

す。そこで、今言ったようなかなりいろいろ複雑な手続を踏むわけでございまして、個人建設の場合、貸し付けの実態調査によりまして、今申し上げました諸手続に標準的に一件当たり七百七十分程度の時間を要しているということで、これに若干の物件費を加えますと費用として四万四千円と

いうのが調査の結果出てまいります。これで四万四千円を四万円カットいたしまして手数料を一件当たり四万円ということをお願いしようということにしているわけでございませう。

○馬場富君 いろいろこの問題については国民の中から強い反対がございまして、いわば無理やり貸付手数料を新設したわけでありまして、一体この手数料の新設によってどの程度の収入が見込まれるのか、お伺いいたします。

○政府委員(吉沢奎介君) 手数料の収入は昭和六十年度は六十億円を見込んでおりますが、六十一年度は以降平準化しまして、これは事業量にも関係いたしますが、今の事業量のままで参りますと大体各年度百五十億円程度になる見込みでございます。

【委員長退席、理事青木新次君着席】

○馬場富君 今の説明によりますと、平年度で百五十億円程度ということでございますが、六十年度の補給金所要額が四千六百億円という状況の中では大した額ではない、むしろ手数料を取られるということでは住宅建設を希望している国民の意欲を損ない、それがやっぱり住宅建設の不振につながるのの方が大きいのではないかと。四万円の



そういふような観点からいきまして、もう一つは、先ほど話した持ち家住宅等についても、金利やいろんな問題等について改善していけば、また今の一般の収入に合ったような状況をつくっていくべきか、前進する余地があるのではないか。そういうものを総合的に考えてみたときに、最終的には住宅金融公庫に力を入れようということになるが、そういうこれらの住宅対策を考えてみて、そこらあたりで今後のあり方について局長なり大臣から御見解を承りたいと思つてます。

○政府委員(吉沢奎介君) 住宅政策を今後どのようによつていくかという事でございしますが、これは国民の中では持ち家に対する需要というものは非常に強いものがございます。しかし、また一面、最近、賃貸住宅が非常にふえているという事もございまして、国民の住宅に対する意識というものが、持ち家志向というものは根強くなるだけどもだんだん変化をしていっているのではないかと、持ち家というものを根強くとはいえないかと、持ち家が持たないわけでも、要するに、持ち家が持たないから賃貸へ入るのだというのではなくて、持ち家より賃貸の方がいいのだというふうに考えていく人たちがふえつつあるのではないかと感じました。

なお、この国民の住宅に対する意識の変化については我々分析の足りない面もございすけれども、いづれにいたしましても、そういう賃貸住宅需要というものが現実を高まっております。また一面、賃貸住宅の供給というものが非常に進んでいることも事実でございます。私も住宅政策をやっていく場合に、持ち家と賃貸というものを両方を見詰めたがバランスのとれた形で政策展開をしていく必要があるというふうに考えているわけでございます。

それで、持ち家につきましても金融公庫の長期低利の融資というものが一番の支えになっておるわけでございますが、そのほかに税制というものも非常に大きなウエートを持っているのではないかとと思つております。諸外国では、日本よりもは

るかに進んだ住宅税制というものが行われているのは事実でございます。それを直ちに日本に導入することがいいのかどうかというふうなことも私も大きな課題になっておりましたが、現在、鋭意研究をしているところでございますが、持ち家についてはそういうことを考えなくてはいけないと思つております。

それから借家の方でございますが、借家についての一番のネックはやはり土地代が非常に高いということでございます。土地を買って借家をして建てる経営をするという事は、今コトシチャルペースでは成り立たないような状態になっているのではないと思つております。現在、借家が非常に伸びているという事は、そのすべてが自分の持っている土地の上で賃貸住宅を建てて経営するという形をとっておりまして、つまり土地を買わない形で賃貸住宅経営がなされておるわけでございまして、公団にいたしましても、公営にいたしましても、それから民間にいたしましても、こういう賃貸住宅を今後伸ばしていくためには地主さんの協力というものが得られないとなかなかやらないといけないことが一つの大きな課題でございます。そのためにどういふことをやればいいのかということも私も今頭を悩ましておるわけでございまして。

そういうことで、賃貸、持ち家ともいろいろ難しい問題がございますけれども、今後の旺盛な我が国の住宅需要に対処するためにこの問題について鋭意研究、検討を進めてまいりたいというふうに考えております。

○国務大臣(木部佳昭君) 私、先ほど青木委員の答弁にも申し上げましたけれども、都市の計画の審議会に二十一世紀の未来都市の懇談会というものを設置していただいて、ここで二十一世紀のあるべき住宅都市を含めた全般的な基本的なあり方について有識者の皆さん方いろいろその基本的な考え方を煮詰めていただく、こういうことで発足していただいたわけですね。

つておるわけでありまして、日本は何といつても諸外国と比較して非常に土地が狭いという問題がございます。そういう中であつて、先ほど来いろいろ大変貴重な御意見をいただいたわけでありまして、一時、建設省の内部でも事務次官を長として土地や税制や住宅政策全般にわたつての検討会もあつたやうでありますけれども、今はそういうものは全然ないわけですね。でありますから、私は、どういふ方向か知りませんが、審議会は審議会として、また我々建設省は建設省として、あるべき住宅政策の基本に關してどういふふうなこれから二十一世紀に向けて私どもの住宅政策の歩むべき姿というのを見るかということが非常に大事な国民的要請でもあるし、また行政としてもこれを何としても考えていかなきゃならない、そういうふうには私には思つております。それから、二十一世紀の未来都市懇談会あたりでもそういう問題等について抜本的な有識者の考え方をぜひ提言いただくようなお願いもしてみたい、こういうふうな考えております。

いづれにいたしましても、先ほど来申し上げておりますように、戦後四十年たつて、今日まで住宅公団なり、住宅金融公庫なり、また公営住宅の制度なりが担つた役目というものは、先ほど馬場先生おっしゃつたやうに、非常に大きなものが私にはあると思つております。しかし、時代はまたこれだけ大きな変化を来しておるわけでありまして、そういう問題に対しての対応策の模索をぜひ急いでほしい、こういうふうに考えております。

○馬場富君 次に、公営住宅の矛盾点について一、二お尋ねしたいと思つてます。公営住宅の入居基準について若干お伺ひいたしますが、公営住宅には第一種公営住宅、第二種公営住宅があり、それぞれ入居者の資格については収入基準が設定されておりますが、まずその収入基準はどうなつておるのか、お伺ひいたします。○政府委員(吉沢奎介君) 収入基準でございますが、これは全国統一で設けておりまして、一種につきましては、これは粗収入から、給与でございます

ますと給与所得控除などが同居親族の控除とか、そういうふうないろいろのものを差し引いた残りの年間分を十二で割つたもの、この額が一種の場合は八万七千円を超えて十四万一千円以下、二種の場合は八万七千円以下ということにしております。これを粗収入に換算いたしますと、一種の場合は月額二十四万七千円を超え月額三十一万八千円がしという範囲になります。二種の場合は二十四万七千円がし以下ということでございます。

○馬場富君 どうもその収入基準は実態にそぐわないのではないかと、これは全国的に大きい声となつて出てきておる。現在、第一種住宅は八万七千円から十四万一千円以下となつておりますが、これでは最も住宅困窮世帯である若い層、例えば地方公共団体等に勤めてみえる係長級の人なんかどういふことでは入居できないのではないかと。住宅困窮者の実態を見ると月額十数万程度の収入の者であるから、これらの人々が入居できるより第一種公営住宅の収入基準の上限をもっと引き上げるべきではないかという声が非常に強いわけですが、この点いかがでございますか。

○政府委員(吉沢奎介君) 申し上げましたように、一種の場合は八万七千円と申しましたが、これを粗収入に直しますと月額二十四万七千円がし、十四万一千円というのは、正確に申しますと、粗収入に直しますと月額三十一万八千六百六十六円とございまして、月額三十一万八千六百六十六円よりも多い方は入れないということになるわけでございます。この額は一体どうやってはじめているのかと申しますと、これは貯蓄動向調査というのが毎年出るわけでございますが、これによりまして日本の国民の収入の状況を把握できるわけでございます。そこで、下から三分の一、三分の二、三分の三をめぐらしたしまして、そのぐらゐの収入の人が一体幾らかというのを見まして、それより下の人にお入りいただくというふうなことでつくつておるわけでございます。

御存じのように、公営住宅というのは低所得者向け住宅ということでございます。その低所得者というものをどう考えるかということでございまして、国民の半分から上が高所得者で、半分から下が低所得者というふうに理解すればこれを二分の一に置けばいいわけでございますが、半分というのではいかにもおかしい、そうすると幾らだということでは三分の一というラインを置いてあるわけでございます。その三分の一をこの貯蓄動向調査という調査の結果で見ますと、申し上げたよりな三十一万程度の数字になるわけでございます。したがって、この調査に誤りがあればいざ知らず、私ども公営住宅の趣旨というものは見まして、三分の一というラインというものはこれを大きく引き上げることがいかかというふう

に考えている次第でございます。○馬場富君 いろいろと説明がございましたが、いざいざにしても、この公営住宅の一種、二種の基準のあり方については現場では大変矛盾があるんですよ。それで、不平も出てきています。だから、これについては現実に合わせて、後から私はまた質問いたしますが、総合的に一遍これは現場で検討もされて再考する余地があると思

います。○政府委員(吉沢奎介君) おっしゃるように、この収入基準が厳し過ぎるという声はあちこちから伺っております。これはどういふことか、非常にその場合場合によって違っておりますが、私どもなかなか把握が難しいわけでございますが、例えば鹿児島でございますとか、東北の方でございますとか、そういう僻地の方から声が上がっております。ところが、先ほど申し上げましたような収入の考え方がいまして、僻地へ行けば行くほどこの基準が有利に働かざるを得ない、強いこともございまして、いろいろ考えてみま

す。○政府委員(吉沢奎介君) おっしゃるように、この収入基準が厳し過ぎるという声はあちこちから伺っております。これはどういふことか、非常にその場合場合によって違っておりますが、私どもなかなか把握が難しいわけでございますが、例えば鹿児島でございますとか、東北の方でございますとか、そういう僻地の方から声が上がっております。ところが、先ほど申し上げましたような収入の考え方がいまして、僻地へ行けば行くほどこの基準が有利に働かざるを得ない、強いこともございまして、いろいろ考えてみま

設を進めることによりまして家賃の上昇をとめていく、あるいは低減を図っていくというふうに努力をしまいたいと思っておるわけでございまして、そういう形でこの穴を埋めていければと思うわけでございまして。

ただ、公営住宅につきまして、対象階層を引き上げて、そのかわりに家賃もやや多くいただくという方策につきましては、これも先ほどは私二分の一まで上がるのは問題だというふうに申し上げましたけれども、実は私ども今後の問題として勉強させていただきたいというふうに思っておる次第でございます。

○馬場富君 次に、公営住宅の問題の中でもう一点は、二種専用住宅のイメージの悪化の問題が一つあります。公営住宅でそれら中間層の住宅対策をカバーすべきだと基本的には考えているが、公営住宅に対する一般的なイメージが非常に二種専用住宅については悪過ぎるという点です。今はやりの言葉の中にマルチ住宅とも言われるような言葉も使われて、公営住宅の建物自体もさることながら、そこに入居している人たちも、母子家庭や、あるいは老人家庭、身障者といったように、何かイメージがいかに低収入を印象づけておるような問題もあります。子供の教育上からも好ましくない現状でございます。

そこで、どうしてもこうしたイメージは振り払わなければ公平な政治とは言えないと思っております。その点の努力はどのように指導されておるか。やはり私たちの一案としては、間取りやあるいは階などで家賃格差をつけて入居者の意思でいろいろ選択できるような混合住宅のような形式を取り入れる必要があるのではないかと思います。この点はいかがですか。

○政府委員(吉沢重介君) 先生おっしゃいますように、公営住宅もこれも古くからやっておるわけでございまして、特に戦後の住宅絶対不足の時代に一生涯懸命建てて建てた時代の公営住宅につきましても今非常に古くもなりますし、中身も小さいということで、先生がおっしゃるような

状態になつているところが少なくないわけでございます。ただ、最近建てております公営住宅は、先生も御存じだとは思いますが、住宅の規模、団地の環境といった面でも決してそれほどひどいものではないと思いませんか、当時に比べれば著しく向上しているんじゃないかというふうに思っております。

それで、どういうふうにやっていた方がいいかということでございますが、今後新しく建てていくものにつきましては、一種と二種を混合する、それからいろいろな家族構成にに応じて住宅の組み合わせをするといったような措置を講じてつあるわけでございまして、先生のおっしゃるとおりだと思っております。

それから昭和六十年年度から、先ほども申し上げましたけれども、こういう団地というものが余り同種の団地がたくさん家が並んでいるというものがあがるかということ、小規模な公営住宅を既成市街地の中に分散していくということがいいんじゃないかということ、コミュニティ公営住宅の建設を行うことにしているわけでございまして、二十戸程度の公営住宅をあちこちの町の中に少しづつ配置していくということを今後ひとつやってみようと思つていくわけでございまして。

それから古い公営住宅につきましては、これは建てかえるということしかないわけでございまして、今公営住宅の約半分近くまで建てかえになってきているわけでございまして、そういうことによつてこの居住水準の向上といえますか、おっしゃったような状態をきれいにしますか、おっしゃるようなことに努めてまいりたいというふうに考えております。

○馬場富君 その意味で、今後公営住宅の建てかえ等積極的に推進していかねばならないと考えますけれども、公営住宅の建てかえ事業の施行要件は現在どうなっておりますか。

○政府委員(吉沢重介君) 建てかえ要件といたしましては、耐用年数の半分に到達して、状態が建てかえるにふさわしいという状態にあるものにつ

いては建てかえを行う、しかも建てかえはその現地において建てかえをするということが基本でございます。

○馬場富君 もう一点は、公営住宅の建てかえの問題について生ずるいろいろな矛盾の点をお尋ねいたします。

建てかえが実施されれば、当然中高層化されてもなりますが、それと同時に家賃も高くなるわけですから、それから都心部の便利のよいところでは入居者は殺到いたしますが、郊外の交通の不便なところでは家賃が高くなることなどから入居者が減ってくる、空き家等が出てくると、建ても考えられるわけですから、そうだとすると、建てかえ事業は同一場所に建てかえするというところに、場所を固定せずに、もっと便利のよいところに建てかえる、あるいはその場所は他に有効利用するということも検討すべきじゃないか。ここにあったから、不便な地域で家賃が安いからみんな我慢して入居しておる。建てかえすると、この住宅もやはり高くなる。そうした場合に、こゝでは要らぬということも起こってくるから、そういう点では必ずしもその地だけで限定せずに、やはり建てかえの場合には場所を変えてもいいのではないか。そうすれば入居者も考慮されるんじゃないかという点等も出てきますが、この点はいかがですか。

○政府委員(吉沢重介君) 建てかえをどこでやるかというお話でございますが、公営住宅の古くつくられたものについては大体非常に便利のいいところ、建てかえるものが多いわけでございまして、それがしかも土地の面では比較的余裕を持って建てているというふうなものもあるわけでございまして。建てかえというのはその建物自体の居住水準を上げる、きれいにするというところもございまして、建てかえによつて、できればさらに戸数の面においても少し余計に建てることができ、そういうメリットもあるわけでございまして。それから一番のメリットは、建てかえの場合は新しく土地代が要らないということが大きなメリット

になつていくわけでございまして。

それで、おっしゃるようによつて場所を変える場合、もちろん考えられないわけではございませんが、場所のいいところにあるものを仮に少し場所の悪いところへ持っていくということになりますと、その面での問題が一つございまして。それから新しいところへ持っていくことも、そこで土地を新しく買うという場合はその分がかさんでくるわけでございまして、もともとあった土地を高く売れば、それをそつちへ投入すればいいということもあるいはあろうかと思つていますが、いずれにしても、行った先の土地が非常に安いということになりますと、場所的には不便なところに行くことになりまして、前に入つていた方がそれで承知されるかどうかとか、いろいろな問題が出てくるのではないかとどうもか、いろいろな問題が出てくる、一つの方策ではあるかというふうに考えております。

○馬場富君 私が言つておるのはそうではなくて、二種の住宅、専用住宅で不便なところで現在ある地域が随分あるわけですよ。二種の以前の賃貸ですから非常に低いから、不便でも、遠いところでも我慢して入居して見えてくるわけですが、これもこれがそこで中高層化されるとそこなりに不便なところでも高くなるという点で、これならもう少し便のいいところへ変わつてそちらへ入つた方がいいという、そういう人が多くなつてきておるといふことです。そこで、建てても今度は入り手がないうような状況になつてくる。弊害も出ておるから、必ずしも前に建てたところにも必ず建てなきゃならないという、こういう基準を余り固定せずに、そこは柔軟に考えて、そして皆さん方が入りやすいような状況で建てかえの場合は考えていくべきではないかというふうに思つておるわけでございまして、おっしゃることはわかりました。

○政府委員(吉沢重介君) おっしゃることはわかりました。おっしゃるとおり、現に不便なところに建てているような場合はまさにおっしゃるようなことに

なるうかと思ひます。そういう場合は、そこであえて土地が有効に使えるからといって、家賃が高くなれば空き家になるということもございませうで、そういう場合は建てかえ用についてはおっしゃるよう十分に研究しなくてはならないというふうに考へておきます。

○馬場富君 最後に、本日は住宅金融公庫改正法の質疑でございますが、本案と住宅建設に關係のある木材關係について質問いたします。

そこで、木材の問題と、そのもとをなす林地及び木材消費拡大問題について若干触れてみたいと思ひます。

林地荒廃についてお尋ねいたしますが、近年、森林の多面的な機能に対する国民の要請が高くなり、かつ多様化しております。中でも、木材の生産や国土の保護、水資源の涵養などの公益的機能の発揮に対する国民の期待は大きいものがあります。しかし、近年までほぼ健全な生産活動を通じて森林資源の維持、造成を支えてきた林業が経営の採算性の悪化、生産基盤の未整備あるいは山村地域の過疎化の進行等から著しく不振に陥つております。その結果、適正な管理を行うことができない森林が増加しておられるわけでございます。そこで、それらの問題をどのように解決しようとしておられるのか、まず林野庁にお伺いいたします。

○説明員(三澤誠君) 先生御指摘のとおり、近年、森林の有する国土保全あるいは水資源の涵養等の諸機能の高度発揮に対する国民の要請、これは一段と高まっております。一方、我が国の林業の現状を見ますと、木材需要の減退に伴います木材価格の下落低迷、林業経営諸経費の増高等から林業生産活動力が停滞し、極めて厳しい状況になっておられるところでございます。このため、造林、林道等の林業生産基盤の整備や林業地域の活性化とあわせまして、昭和五十八年に間伐、保育等の森林の整備を推進する森林整備計画制度を創設いたしました。また、五十九年には保安林の機能回復を図るため、特定保安林の制度を創設いたしました。また、六十年年度にお

きましては、間伐の計画的な実施から間伐材の流通加工あるいは利用開発に至る総合的な間伐対策として新間伐促進総合対策事業など、各般の施策を積極的に推進しておられるところでございます。今後とも、これらの施策を推進することによりまして、森林を適切に管理いたしまして、その有する諸機能が高度に発揮されるよう努めてまいりたいと思ひます。

○馬場富君 もとより、森林の育成は厳しい自然環境の中で長期間行われておりますために、風害とか、水害とか、干ばつあるいは凍害、潮害など気象災害や病害虫等によって非常に侵襲されてきておられますが、その回復は非常に困難なものとなつてきておられるわけでございます。そこで、森林災害の予防をより一層促進し、被害を最小限度に食い止めることが非常に重要となつておられるのではないかと。そのための被害防止対策はどのようになさつておられるのか、また今後どう考へておられるのか、お伺いいたします。

○説明員(三澤誠君) 御指摘のように、いろいろの公益的機能を持つております森林も一たび被害を受けますとその回復に長期間を要するわけでございます。私どももいたしましていろいろ考へながらやつていかなければならぬと思ひます。このため、保育、間伐等の適切な施策を推進するということが一つございまして、それによりまして健全な活力のある森林の育成を図る。同時に、森林病害虫対策、林野火災予防対策等の各般の保護対策等にも努めていかなければならぬと思ひます。

特に、松くい虫被害対策につきましては、松くい虫被害対策特別措置法、この法律に基づきましてその積極的な推進に努めておられるところでございます。なお、被害を受けた場合には造林補助事業あるいは林業改善資金等によりまして速やかな回復が図られるよう努めてまいりたい、このように考へております。

○馬場富君 最後に、申し上げるまでもなく、日

本は雨が非常に多い地帯でありますし、そのためにやっぱり鉄筋コンクリートの住宅よりも木造家屋の方が適しておると専門家の意見もございませう。しかし、近年の木造住宅の割合を見ますと、昭和四十五年が七〇%であったものが次第に低下して、五十九年には五〇%に低下して、今後減少の一途をたどつておられるわけでございます。木材の需要がなせ落ち込んでいくかという原因を見なければなりませんけれども、そういう点で非常に落ち込みの状況がひどいというように我々が見るわけでございます。

そこで、木材の使用というのは非常に用途が狭くなつてきた、その需要の減退をどう解決していくかということがございませうが、国においても木材の新規需要の開発や木材消費の拡大に努めるとともに、公庫においても木造物を建築する者に対する貸出条件をもっと改善していくとか、そういうような点で配慮をすとかいふ点がないものか、林野庁及び金融公庫の所見をひとつお伺いしたいと思ひます。

○説明員(藤元裕嗣君) 国産材を中心としたしまして木材需要の拡大を図っていきまふことが、我が国の林産業の振興だけでなく、山村地域の発展等のためにも大変重要なこととございませう。先生御指摘のように、我が国の風土には木造住宅は大変適しているわけでありませう。したがって、このために、まず一つは、木造住宅の建設の促進。二つ目は、木造住宅でなくとも、建築物の床であるとか、壁であるとか、あるいは天井等の内装材としての木材利用の促進。それから公共施設あるいは補助事業等各種の施設に木造化を推進する。それから最近新しい技術として開発をされつつありますLVLという単板積層材、あるいは間伐材等をつないで板をつくります幅はぎ板、こういう新しい新製品の技術開発、普及にも努めておられるところでございます。

今後は、木材の価格の安定とその販路の一層の拡大を図るといふ観点から、木材流通の改善合理化、あるいは継ぎ手仕口といったほぞ穴をあら

じめ機械であけておくプレカットといったことを推進する中で、住宅建築の工期の短縮であるとか、あるいは新技術の開発、普及にも積極的に取り組んでまいりまして、施策の拡充を図つてまいりたいというふうに考へております。

○参考人(川上幸郎君) 住宅金融公庫におきましても、そのシェアは低下いたしておりますが依然その大きな要素を占めております木造住宅の重要性は十分認識いたしております。

条件改善をいたしましては、かつて昭和五十三年に木造住宅の償還期間を十八年から二十五年に延長して借りやすかつたということもございませうが、その他割り増し貸し付けといたしまして例えば木造住宅についてのみ適用される耐久性の向上工事、例えば防蟻工事、それから防蟻、アリに對する工事でございますが、このような工事に対する貸し増し。特に、六十年年度におきましては、木造住宅の多い内地域につきましてこれを乙地域に統合いたしますと三十万円程度の引き上げが行われますので、このような条件改善。さらには、木造住宅の建設により地域の振興を図るための地域特別分譲住宅につきまして割り増し融資額を一〇%から一五%に引き上げる。または、地域の中心産業でございます木材関連産業を積極的に活用し、木の文化都市の形成を行う等、地域特性を踏まえました住宅建設を推進するいわゆるHOP E計画でございますが、これに適合する住宅に対する割り増し貸し付けを行う等、いろいろ措置を講じたところでございませう。

今後ともいろいろ検討してまいりたい、このように考へております。

○馬場富君 終わります。

○柄谷道一君 私に与えられている時間は極めて短いものですから、答弁は簡にして要を得たものをお願いいたします。

まず、建設省が去る一月三十日に発表いたしました五十九年一年間の新設住宅着工戸数は速報ベイスで百八十七万七千戸、対前年比四・四%増となりまして、一部には六年ぶりに長期不況から抜け

出したかのごとき見方がございますが、その内訳を見てみますと、貸し家が対前年比一七・七%増の四十六万四千戸であるのに対して、持ち家は前年比九千戸減の四十七万戸、これは昭和四十年代以降では最低水準に落ち込んでおります。また、マンションや建て売り住宅等の分譲住宅も一万二千戸減の二十三万一千戸と低迷状況を脱し切れておりません。建設省はこのような貸し家建設ブームを一過性のものと見ておられるのかどうか、お伺いします。

○政府委員(吉沢釜介君) お答え申し上げます。

最近の貸し家建設が非常に好調だという原因でございますが、需要面で見ますと、国民の住宅に対する意識というのが貸し家でもよいということと、それから貸し家の方がいいというふうな方に変化をきてきている、そういう変化というものがうかがわれるわけでございます。それから、単身者あるいは夫婦だけの家族といった小人数の世帯というものが非常に増加しております。こういったことで、持ち家を持つまでもなく貸し家の方がいい、こういうふうになっていく面がうかがわれるわけでございます。また、供給の面で、地価が安定しておりますところからその土地をどういうふうにご利用しているか、地価が高騰を続けておればただ裸で持っているでもいいんですが、安定してまいりますと何かそこで利潤を上げていきたい、その方法として貸し家経営というものが見直されてきているということがあるのではないかと、いうふうに思われるわけでございます。

こういってことがうかがわれるのでございますが、これが永続的なものか一過性のものかということにつきましてはもう少し分析、検討してまいりたいというふうに考えておりますが、この状況は少なくともしばらくは続くのじゃないかというふうに考えております。

○柄谷道一君 ただいまの答弁でございますが、日銀が三月六日に最近の住宅投資動向に関する論文をまとめております。それによりまして、貸し家が好調で持ち家が伸び悩んでいる背景として三

つことを挙げているわけでございます。

その一つは、人口動態から持ち家の新規需要層である三十代の世帯主数がこのところ横ばいなのに対して、貸し家の需要層である三十歳未満層が五十六年を境にふえておるといこと。第二は、持ち家取得後のローン返済負担が、可処分所得の伸び悩みからかつてほど軽減されていないということ。第三には、今、局長も申されましたが、建築コストの低下、家賃の安定的伸びから貸し家経営が改善されている。この三つを挙げております。

私は、この三つの背景からすれば、今御答弁されましたように、当分の間貸し家建設ブームは続くと思われなければならない。しかし一方、ここで考えなければならぬことは、貸し家の場合、建物のグレードが低い、標準家族の永住の場になりそうもないという面を見逃してはならぬと思っております。

例えば、プレハブアパートを例にとりまして、三・三平方メートル当たりの標準価格が二十一万円台と専用住宅の半分というのさえあると言われ、外観はモダンでも居住性能はかつての木質アパートと変わらないものも相当あると言われております。伸びた賃貸住宅の平均床面積は四十六平方メートル、これは持ち家の半分にも満たない状態ではないかと思っております。これでは昭和三十年代中期のアパートブームの再来とも受けとめられるわけでございます。

私は、この貸し家建設がふえておるといことに対する建設省としての基本的な認識、対応策は一体どう考えておられるのか、お伺いします。

○政府委員(吉沢釜介君) 先生のお話でございますが、貸し家の居住水準といえますか規模の面で見ますと、新規着工で見ますと四十六・三平米ということ、持ち家自体をとりましてかなり大きくて百二十五になっておるわけでございますけれども、貸し家の方はだんだん小さくなってきております。それで、私も単に小さくなっていくということをとらえればこれは余り芳しくないことだ

というふうな思っておるわけでございますが、ただ入居者の方が、例えば東京では単身世帯が全世帯の三分の一に達してございまして、夫婦だけの世帯も入ればさらに多いわけでございまして、こういった核家族化というものが非常に進んでおるために、小人数であれば四十六平米でも居住水準の面から見てもまあまあということになるわけでございまして、これは相対的な関係であるというふうに考えております。

先生、昔の木質並みの家が多いとおっしゃいましたけれども、そういう家も確かに見かけますけれども、一般的に申しますと、設備、性能の面では、家は狭くてもシステムキッチンを持ちたいとか、あるいは断熱、遮音の効果がなくては最近はいけないのだというふうなことで、設備、性能面の向上はかなり見られるのではないかと私も思っております。いざにいたしましても、大都会において、先生おっしゃいましたような、四、五人向けといえますか標準家族向けの賃貸住宅が不足していることは事実でございます。私もこの標準家族向けの賃貸住宅の建設の促進というものは図っていかなくてはならないと思っております。

今後の住宅政策でどういうふうな理解しているかというお話でございますが、先ほど申し上げたんですが、要するに持ち家に対する志向というものには非常に強いものがございまして、反面、この借家ブームというのが、先ほどお話があったように、一過性なのか永続的なものなのか、これはなかなか分析困難な面もございまして、いざにいたしましても、申し上げたような標準的な賃貸住宅が不足しておりますので、賃貸住宅対策も今後大いに力を入れていかなければならないというふうに考えております。

○柄谷道一君 観点を変えますが、個人消費が伸び悩む中で、住宅金融公庫の個人向け融資のうち六カ月以上返済がおくれているとわゆる長期延滞件数は、五十八年度末で対前年比二六%増、件数で七千六十件、過去の最高を記録しているの

ではないかと私は承知しております。本年度に入りましては毎月百件以上ふえ続けております。また、民間住宅ローンが焦げついた場合に損害保険会社がかわって返済する住宅ローン保証保険の保険金支払額も、ここ数年六百億ないし七百億円で推移いたしております。これは五十年年度実績の十倍以上に及んでおると私は思うのでございまして。建設省は、こうした状態に対して、どう認識し、どのような対策を講じられておられるのか、お伺いします。

○政府委員(吉沢釜介君) 先生からお話ございましたように、六カ月以上の長期延滞件数でございますけれども、七千六十件ということは事実でございます。これは全体から見ればパーセンテージとしては〇・一四%という程度ではございまして、歴年増加しつつあることは確かでございます。

この原因といたしましては、分析いたしますと、会社が倒産したとか、あるいは営業不振に陥ったとか、病気で臨時の出費をしたとか、こういったことが延滞の原因になっておるわけでございます。

住宅ローンの事故の防止につきまして、金融公庫でございますけれども、住宅取得の際に、少くとも所要額の二、三〇%の自己資金を用意しなさい、あるいは年収に占める返済額を、これはちょっと多いかもしれないませんが、二五%以下に抑えなさいというふうなことで、無理のない資金計画や返済計画を立てるように指導をしておるわけでございまして、パンフレットなどを出してPRをしておるわけでございます。

それから病氣とか失業とか経営不振で償還が難しいという者につきましては、債務の実情や本人の希望などを聞きまして、一時的に負担を軽減すること、延べ払いにするとかあるいは払い込み方法を変えたりとか、こういった措置を講じているわけでございまして。こういうことで、無理のない資金計画をお立ていただくように今後とも指導をしたいと思います。

○柄谷道一君 第四期住宅建設五カ年計画の目標は、最低居住水準四人平均世帯で居住専用面積五十平米ということだと思ひます。これを達成する見込みがあるのか。ことしが最終年度に入っているわけですね。特に、公的借家で最低居住水準未満の世帯がかなり残っていると思ひます。今後の対応策についてお伺いします。

○政府委員(吉沢奎介君) 最低居住水準未満の世帯が、五十八年の調査によりまして全国で三百九十五万世帯ございます。全世帯の一・四%でございます。五十九、六十と二カ年があるわけでございますが、この二カ年間でこの解消というのは私も最低困難ではなからうかと思つております。

それから公共借家の居住水準でございますが、確かに古く建てたものがたくさんございまして、居住水準の低いものが多いわけでございます。公営住宅につきましては、既に建てかえという事業をすつとやっております。既に建てかえという事業の關係その他ございまして、まだ全部をカバーしていくというのは容易ではございませんけれども、とにかくさういった建てかえとそれから既存ストックにつきまして住戸改善事業ということで増改築をやっております。ございまして、こういった建てかえ、増改築を通じて居住水準未満の公営住宅の改善を図つていきたい。

それから公団住宅につきましては、これはやや立ちおかれておまして、住戸改善は五十七年度から、中層住宅の増築は五十九年度から実施しており、建てかえについては六十年度から調査に着手していかうとございまして、今後鋭意努めてまいりたいといふふうに考へております。

○柄谷道一君 私は、今四点について質問してまいりました。しかし、多くの問題をはらんでおります。私は、こういう現状といふものを直視するならば、本法案のような部分的かつ小手先と言つては失礼かもしれませんが、改正ではなくて、もつと抜本的に、例えば住宅取得の負担を軽減する

ための措置、例えば欧米で行われている民間金融機関からの住宅ローン支払いを所得から控除するといったような方法の導入、住宅の質的向上を図るための建てかえ、改善に関する融資を拡充して新築に準ずる方向に持つていくような融資額、貸付条件の改善、さらには賃貸住宅の質的向上のための賃貸住宅の割増し償却等の誘導策、さらには現在建物の建築を阻んでおりますのは土地代でございます。

ところが、現在の融資制度では、土地は建物の附属物ということで、木造であれば土地も含めて二十五年で返せ、こういうことではなくて、建物には耐用年数がありますからそう延ばせないと、住宅用土地の取得に關して、大臣もちょっと言われましてけれども、これは償却しないものですかから親子二代で返却していくというような特別の土地融資制度の創設などを検討するのが先決ではないか、公庫融資制度の抜本改善にこそ今真剣に目を向けなければならぬと私は思つてございまして。大臣の政治家としての御所見をお伺いいたします。

○政府委員(吉沢奎介君) 私から最初に御答弁させていただきます。柄谷道一君 簡潔に願ひます。先生から御指摘のありました中で私も非常に關心を持っておりますのが住宅ローンの利子控除の問題でございます。これは欧米で行われております。ただ、アメリカは青天井といひますか幾らでも適用される。ヨーロッパの場合はいろいろな形で制限を設けております。我が国では、この青天井でやることは高額所得者優遇策につながるのので到底不可能だと思ひますが、制限を設けてやることならば不可能ではない。ただ、ローン利子控除の制度がよるしいのか、現在やっております税額控除制度を拡充するのがよるしいのか、こちら辺は議論の分かれるところでございまして、私もさういふ意味でこの勉強を大いにしているところでございまして。

○柄谷道一君 簡潔に願ひます。先生から御指摘のありました中で私も非常に關心を持っておりますのが住宅ローンの利子控除の問題でございます。これは欧米で行われております。ただ、アメリカは青天井といひますか幾らでも適用される。ヨーロッパの場合はいろいろな形で制限を設けております。我が国では、この青天井でやることは高額所得者優遇策につながるのので到底不可能だと思ひますが、制限を設けてやることならば不可能ではない。ただ、ローン利子控除の制度がよるしいのか、現在やっております税額控除制度を拡充するのがよるしいのか、こちら辺は議論の分かれるところでございまして、私もさういふ意味でこの勉強を大いにしているところでございまして。

○柄谷道一君 簡潔に願ひます。先生から御指摘のありました中で私も非常に關心を持っておりますのが住宅ローンの利子控除の問題でございます。これは欧米で行われております。ただ、アメリカは青天井といひますか幾らでも適用される。ヨーロッパの場合はいろいろな形で制限を設けております。我が国では、この青天井でやることは高額所得者優遇策につながるのので到底不可能だと思ひますが、制限を設けてやることならば不可能ではない。ただ、ローン利子控除の制度がよるしいのか、現在やっております税額控除制度を拡充するのがよるしいのか、こちら辺は議論の分かれるところでございまして、私もさういふ意味でこの勉強を大いにしているところでございまして。

なお、住宅金融公庫の融資の改善策につきましては、これは一生懸命努力していきたいというふうに考へております。

○国務大臣(末郎佳昭君) 先ほど来、私御答弁申し上げておりますように、住宅金融公庫なり、住宅公団なり、また今日まで住宅の建設に非常な貢献をされてきたさういふ制度といふものを高く評価しなければならぬと思ひますが、御承知のとおり戦後四十年近くたつておりますし、また高齢化社会を迎え、国民のニーズ、それから都市のあり方といふようなものをいろいろ考へてまいりまして、非常に大きな転換期に来ております。

また、同時に、これからはもう少しきめの細かい、人生五十年から八十年の時代といふようなことを考へてみましても、一世代で返せなければ二世代だといふようなさういふ環境全体を考へてみても、今までの制度をさらに私どもは半歩でも前進させて、そして国民の皆様方が税制や土地政策全般を含めて持ち家なりさういふようなものを持つてる社会といふものを築き上げることが政治の使命でありますから、さういふ方向に向かつて半歩でも一歩でも前進できるような、さういふ見直しをするということが非常に大事な時期に来た。先ほど来いろいろ御指摘いただきました点が非常に我々に対して有益にもなりますし、我々も勇氣を持って困難な問題に立ち向かつていきたい、さう考へておる次第であります。

○柄谷道一君 大臣の手腕を期待いたしておきます。法案の内容に入りますが、この法案には宅地造成資金貸付対象者の拡大、災害復興住宅購入資金貸し付けの新設、住宅改良資金貸し付けの償還期間の延長といった改善部分は確かにございまして。しかし、貸付手数料の新設については到底認めることができません。私は、この構想は建設者が好んでつくつた制度ではなくて、大蔵当局の戸数を減らして、利率を上げるといふ意見に大臣以下が強く抵抗した結果の妥協の産物であると認識しております。しかし、しよせんは鬼の子であることは

間違いない事実でございます。初年度六十億円、平年度百五十億円の金を稼ぎ出すために、住宅政策を後退させ、現在の政治に最も求められている内需拡大に水を差す結果を招くことは、頭隠してり隠さずの批判を免れないと思つてございまして。また、この措置は、実質的に一戸当たり住宅建設の金利を五・五%から五・五六%に、マンション購入の金利は五・五%から五・五三%に引き上げる内容に通ずると思つてございまして。

そこで、大臣にお伺いしますが、この措置がそれだけでなく落ち込んでいる持ち家住宅取得の意欲をそぐおそれはないと確信されておるのかどうか、お伺いします。

○国務大臣(末郎佳昭君) 貸付手数料の問題は、個人建設の場合に一件四万円と言われておるわけでございますが、私も率直に申し上げまして、予算編成の際にも財政当局から財政が厳しい中ではございましていろいろな注文があつたことは事実でございます。しかし、厳しい中におきましても、五・五とか、五十万の無抽せんを四十九万戸とかといふような、その他若干制度の改革の問題もありまして、さういふ根幹はどうか守ることができた。これはやっぱり政策当局にしても財政当局にしても最終的にはわかるわけでありまして、さういふ点で根幹は維持することができた、さういふふうに思つておるわけでございます。

先ほど来、私答弁をたびたび申し上げておりましたように、これは残念なことでございますけれども、初年度で約六十億ぐらい、平年度で百五十億ぐらいと言われておりますけれども、さういふ中にあります。何といたしても貸付条件を改善するといふことが私どもの建設行政を預かる立場としてのやらなければならぬ、御理解をいただかなきゃならぬ、さういふ問題について支持をいただかなきゃならぬ、また諸制度の改善の実現をしたい、さういふことが我々の当然の使命でありまして、さういふ問題に向かつてできる限りの前進

をするために、また改善をするために努力をさせていたいただきたい、こう思っているわけでありませう。

○柄谷道一君 貸付手数料は政令で定める額となっております。もちろん、第二十二条の四で、貸し付け申し込みの審査、工事の審査その他の貸し付けに際して必要な事務に要する費用の範囲内とされており、回収の事務経費は含まれないことが明らかになっております。一応、法律上の歯どめはあるわけでございますが、この二十二条の四による限り、当分の間貸付手数料を引き上げることはないと理解してよろしゅうございませうか。また、住宅金融公庫の五・五％、無抽せん貸付体制は今後崩さない決意であると理解してよろしゅうございませうか。

○政府委員(吉沢奎介君) 貸付手数料でございますが、先生おっしゃったような法律上の縛りがございませう。いろんな手数料がございまして、いろんな手数料は物価の高騰などによってある期間を置いて見直されている状況でございますが、この貸付手数料につきましても物価が高騰すれば上がるという可能性をまるっきり否定するわけにはもちろんまいらぬわけでございますが、電算化の推進あるいは貸付事務の合理化などによりまして、できる限りこれを維持したいというふうに考えておるわけでございます。

また、公庫の五・五％とか無抽せん体制というもの、私も、私もこれが住宅政策の根幹でございます。ぜひ堅持してまいりたいというふうに考えております。

○柄谷道一君 大蔵省、来ておられますか。——大蔵省にお伺いいたしますが、臨調ではその答申において、住宅金融公庫の利子補給金の繰り延べは、具体的に名前を挙げまして、一時的ないはば緊急避難措置、実質的な赤字国債であると指摘をして、制度の根本的改革につながるというような措置は今後回避し、既往の措置はできる限り早期に解消すべきである、こう答申いたしましたしております。公庫の補給金を特別損失として後に繰り延べ

るといふ措置を六十五年、償還完了は七十五年度までかかりますが、存置するというこの法案が大蔵省は臨調答申に沿うものと確信を持てますか。

○説明員(浦井洋治君) 臨調の答申の中で、ただいま先生の御指摘があったような提言が書かれてあるわけでございます。ただ、この厳しい財政事情の中でバランスのとれた住宅施策を展開しないてはいかぬ、そういう状況であること、それからこの補給金は将来は減少していくことを勘案した上で、平準化措置でございますし、また一般会計で利子補給を肩がわりさせるといふことでなく、繰り延べの限度額を確定して繰り延べに伴う利子を一般会計で補てんするはか、繰り延べ分を法律の定めるところにより後年度政府が責任を持って交付するという仕組みにしているわけでございます。また、このような措置を常態化させることのないよう繰り延べ期間を財政の対応力の回復を見込めるまでの最小の期間である六十五年までとしているところでございまして、臨調の答申の趣旨には反していないのじゃないかと考えております。

○柄谷道一君 大臣、臨調答申を最大限尊重というのの中首根内閣の国民に対する公約でございます。今、大蔵省が言われましたけれども、素直に読んでこれが臨調答申に沿うものだというふうには到底受けとめられないわけですね。私は、臨調委員にも聞きました、これは臨調の認めた範囲内ですかと。これははみ出しているなど、皆言っておられます。金利差一・六％などはこれは本来、補給金で措置すべき性格のものでございまして、それを特別損失として財投から借り入れて補てんするということは、これはいわば小手先の財政操作にすぎないわけでございます。臨調も厳に慎めと言っているところはここにございませう。

また、後に交付金として補てんされるにしても、公庫の経営の弱体化を招いて公庫事業の運営に支障を与えることはないのかどうかという疑問が生じてまいります。また、厳しい財政事情が続

くわけですから、その中で金融公庫の利子補給金が増加すれば公庫事業以外の住宅政策に影響するおそれが出ないかということ懸念する意見もございませう。これらの問題について、大臣、中曾根内閣の一員でございませうから、明確にお答えいただきたい。

○国務大臣(木部佳昭君) 前段の問題は、我々中曾根内閣の公約でございますから、我々はこれを実行するために最善の努力を尽くしていかねばならない、そういうふうにお考えしております。それから後段の問題につきましては、損失金やそれから補給金の問題につきましては先ほど大蔵当局から答えたようなこととございまして、私は公庫の事業には支障がない、そう信じておるわけでありませう。

○柄谷道一君 どうも納得いたしかねますが、これ以上の議論は避けましょう。

五十六年にスタートしました第四期住宅建設五年計画は最終年度に入っております。しかし、公的資金による住宅建設の進捗率は全体で九五・六％に達する見込みでございますが、民間自力建設分は三四％と推定されております。計画戸数の達成は到底不可能と思われませう。第二には、六十年年度までを目標とした最低居住水準の実現も、局長が答弁されましたように、実現は不可能でございます。第三点は、さきにも指摘いたしました、民間自力建設住宅戸数の底上げをしております。民間自力建設住宅戸数の底上げをしております。第四期五年計画を見て、このような問題を抱えていることは率直なこれは現実であろうと思っております。

これらの問題は、次の第五期住宅建設五年計画の重要な視点を示唆していると認識をいたしております。公的賃貸住宅に民間賃貸住宅の質改善の先導役を果たさせる公団、公営住宅をふやすことが求められていると思われ、また第五期計画を特別損失金方式で推進することにも多くの問

題を抱えていると思うのでございませう。時間が余りありませんが、第五期五年計画の主要テーマについて明らかにしていただきたい。

○政府委員(吉沢奎介君) 第五期計は、現在、私ども住宅地審議会に御諮問申し上げておるわけでございます。最終的な答申は今年六月を目途にお願いすることになっておるわけでございます。

ただ、この計画の主要な課題は何かということになれば、これは何といたしても住宅の質の向上ということでございます。質の向上のためには、住宅建設を促進すること、それから既存ストックをよくしていくこと、それから住宅関連技術の開発を進めていくこと、この三つが大きな課題であろうというふうにお考えしております。

特に、御指摘ございました賃貸住宅の関係につきましては、これは一番のネックというのにはやはり土地の問題でございます。土地代をまともな組み込んだら賃貸住宅は経営が成り立たないというところから大きな問題がございませう。民間の賃貸住宅につきましては、これを何とか回避するということのために、新規に用地の取得を必要としないうち、つまり土地所有者による賃貸住宅の建設を何とか促進させていく、いわゆる施策民賃制度を中心とした施策を今後拡充していく必要があるかと考えております。

公営、公団につきましてもやはり同じ問題がございませう。賃貸住宅につきましても、やはり土地の問題が大きいのしかかっているわけでございます。このためには建てかえとか、あるいは既存団地の活用、あるいは民間と共同で市街地住宅供給促進事業というのがございませうが、いわゆる建てかえ住宅でございますが、こういったものを促進する、あるいは一般的に市街地再開発というものを促進していく、こういったことが肝心ではないかと考えております。

〔委員長退席、理事青木新次君着席〕

○柄谷道一君 良質の住宅を大量にということがテーマの主題であるとすれば、単なる計画をつく



ども、二番目の災害復興住宅購入資金貸し付けの新設と三番目の住宅改良資金貸し付けの償還期間の延長、これはそれぞれ改善措置として我々も評価できますが、午前中からの審議で一番問題になりました手数料徴収、これがまず非常に重大な改悪になると思ふんです。衆議院以来の建設省の答弁を聞いておきますと、補給金が非常にかさんでしまつておる、その中で五・五%の金利と無抽せん体制を堅持するためには利用者の方々にも負担をお願いせざるを得ないのだというお話なんです、ではこれから大丈夫なのか、一体堅持できるのか、それとも堅持するためにはまずまず負担を負わせざるを得ないということになつてしまふのじゃないかと思ふんですが、見直しはどうですか。

○政府委員(吉沢重介君) 衆議院その他の答弁をすべて御存じなので繰り返して述べますが、要するに私どもはこの手数料で若干でも御負担を願うことによつて根幹を維持したいということをやつてきたわけでございます。今後とも最善を尽くして公庫の根幹である金利そして無抽せん体制、この維持をしまつてまいりたいと思ふに考えております。

○上田耕一郎君 一件借りるごとに四万円払うということなんです、平年度の手数料収入の見込み額百五十億円、六十年度六十億円というのだから、それだけでも、それだけの貸付種別ごとに積み上げた数字、これはどうなつておられますか。

○政府委員(吉沢重介君) 百五十億の内訳でございますが、個人四万円のもの、三万円のものとございまして、個人向け貸し付けにつきましては約四十五万戸で百四十億円ぐらゐがこちらに当たります、それから業者向け貸し付けについては約十億円でございまして、これを足して百五十億ということを押算しております。また、個人向け貸し付けのうち一件四万円となる個人住宅の建設、購入に係るものにつきましては約百二十億円、それから一件三万円になる既存住宅、住宅改良につきましては約二十億円ぐらゐというふうに推算しております。

○上田耕一郎君 必要な事務に要する費用の額以下ということ、個人建設の場合四万四千元かかつておるといふ答弁です。その中身として三つの事務、一が委託先の金融機関、二番目が地方公共団体、工事、設計関係の審査だそうですが、三番目が公庫自身の事務というのですけれども、四万四千元のこの三つの内訳はどういう計算ですか。

○政府委員(吉沢重介君) 内訳は、金融機関分がこれが一番多くて三万二千円ぐらゐ、それから地方公共団体分が六千円ぐらゐ、公庫分が約六千円ぐらゐというふうに考えております。

○上田耕一郎君 委託料として金融機関と地方公共団体に支払つておる年額、これはどのぐらゐになりますか。百五十億円で充たせる額になっておるんですか。

○参考人(関口洋君) 今のお尋ねは、私どもが委託しております金融機関あるいは地方公共団体に支払つておられます委託手数料の総額ということだろつと思ひますので、それについてお答えをさせていただきます。

○上田耕一郎君 そうすると、百六十二億四千三百万だから、それだけでも百五十億円をちょっと上回ることにになりますか。

○参考人(関口洋君) 今、金融機関の委託手数料と地方公共団体の委託手数料についてお話でございましたので、その部分だけで御説明したわけでございますが、そのほかに、先生先ほど御指摘のように三者でやつておるわけでございますから、私どもの公庫関係の事務費というのにも貸し付けに要する費用の中に含まれます。ただ、これも、狭義といひますと、正確に貸し付けに要する費用のみを取り上げておりました、この三者を合計しますと、約百九十五億八千四百万円ぐらゐに相なつておる、こういう計算でございます。

○上田耕一郎君 それだけでも約百九十六億で、平年度収入の百五十億を上回るといふ状況で、どうも今後この一件四万円というのをもっとはね上がりかねない危惧を今お伺ひした数字からだけでも感じます。

次に、公庫の年間の管理事務経費全体額、これはどのぐらゐになつておられますか。

○参考人(関口洋君) まず、役員の方から御説明いたしますと、俸給月額〇・三六に在職月数を乗じて算出するというふうになつております。それから職員の方は、本俸月額に勤続年数に応じて一定の率を乗じ算出するということに相なつております。ただし、五十五カ月を上限といたしますし、また逆に定年退職などの場合は五カ月分を加算するということになつております。

念のために申し添えますが、これらのことは公庫法第十六条の二の規定によりまして、主務大臣の承認を受けておるものでございます。

○上田耕一郎君 私は、かなり前になりますけれども、住宅公団の具体的なケースを取り上げて、この退職金問題を追及したことがあるんですけども、大体一般職員の場合には、今答弁がございましたように、勤続年数が基本の計算になつておるんですね。しかも、天井が決まつて、今五十五カ月ということになつておる。ところが、特殊法人の役員は、すべて勤続年数ではなくて勤続の月数を計算の基準にしている。今〇・三六を掛けているんですけども、一番最初は〇・六ぐらゐだったんですね。しかも、青天井なんです。一般職員は五十五カ月でとまつておるけれども、これは青天井で、勤めれば勤めるほど物すごい退職金になるので、そこが社会的にも非常に指弾されておる。政労協の天下り白書、これは有名ですけども、出てくるわけですね。それで二年ぐらゐや、勤続の年数ではたつた月給の二倍ぐらゐしかもらえないから寂しいといふので、勤続の月数、これを計算の基準にして、一般職員の十二倍小さくはなつておるんですね。こういうところにやっぱりメスを入れなければならぬ。

私、昭和五十六年の行政改革特別委員会で、

當時の中曾根長官にこの問題を取り上げた。臨調の第一次答申でも、退職手当についても国家公務員の給与抑制措置に準ずる、こういうことで検討するとなっているのだがやるのだからなと言ったから、中曾根長官はやりませんと、そう答えている。私は詳しく述べて、勤続月数ではなくて、勤続の年数を基準にした国家公務員の退職金のそういうやり方に合わせることをだとして理解しますが、それで長官よろしいですねと。中曾根長官は、「そういう方向で検討するという意味です。臨調の答申についてはすべて検討することになっておるわけです。」と答えている。ところが、何にもやらぬわけですね、いまだに同じで。だから、役員任期などは臨調答申どおりやっています。法案まで出してくるけれども、退職金の方は一番問題になっているのに全然手もつけない。これは公庫の方の責任というよりもやっぱり政府の責任だ。臨調なるものがいかに階級的なものであるかということのあらわれだと思わなくては、今答弁のあった百十五億八千万円の中には、こういう役員退職金も全部入っているわけですね。

○参考人(関口洋君) 計上されております。もちろん、百十五億は全部退職金ではございませんで、退職金の額は職員を含めて非常に少のうございまして、そのうちで役員計上分といたしましては約三千二百万を計上いたしておりますが、これは念のためまた申し添えますけれども、その算定の基礎は三名分ということに相なっております。

○上田耕一郎君 しかし、今お聞きすると、三人で三千二百万で大したことないというふうに思われるけれども、この計算方式でやりますと、これに準じてやった有名な例で言うと、東京都の外郭団体の場合、六億円問題になった、こういうことさえあるんですよ。だから、この方式そのものがけしからぬですよ、中曾根長官は臨調方針どおり直すと云ったのだから。しかし、手を触れていない。これは大問題であることを指摘しておきます。

それで、今後、手数料の値上げという事態が起きないかどうか。先ほど吉沢局長は大丈夫だと言われましたけれども、この事務に関する費用が物価上昇その他で当然上がるわけですね。そうすると、値上げの可能性というのはあるのじゃないか。建設省としてどういう歯どめを考えておられますか。

○政府委員(吉沢重介君) 歯どめというのは、先ほど来お話が出ておりますように、法律にその規定があるということでございますが、この手数料は、今、先生おっしゃったように、物騰などによって上昇していく可能性はございます。しかし、私どもはこの貸付手数料が電算機の導入とかあるいは事務の合理化などによりまして、これを上げることのないようにできる限りの努力をしてみたいというふうに考えているわけでございます。

○上田耕一郎君 できる限りの努力というのは中曾根首相のGNP一%防衛費問題と似たようなもので、これは歯どめはないというふうにしかり理解できないと思わなくては。この四万円の手数料問題、これは第一の非常に重大な改悪だ。二番目は、これも指摘されておりますように、民間デベロッパへの融資制度の新設だと思わなくては。土地画整理組合から委託を受けて土地造成をする民間の受託事業者、つまり民間デベロッパ、これの参画を進めようということになる。普通、保留地の取得を条件にして組合の運営事務だとか造成工事の施行を一括代行している業務代行方式、これが行われているわけですが、そこに七・二%の低利融資を今度できるようにしようということになるわけですね。そうすると、これは国民が持ち家を建設する場合に非常に頼りにしているこの公庫資金の融資が民間デベロッパに回っていくという突破口になりかねないと思わなくては。何でこんなことまでやる必要があるんですか。

○政府委員(高橋進君) 先生御承知のように、既に土地画整理組合が行う宅地造成について貸し付けの道が開かれておるわけでございます。その場合に、従来、今おっしゃったように、民間事業者が一括代行してやる場合があるわけでございますが、土地画整理組合に対して直接貸付することになりますと、組合に担保がないというふうなことでなかなか借りにくいという面があったわけでございます。それが民間事業者に対して直接貸付すれば、担保もございまして、借りやすくなるという点がございます。こういって制度を設けたわけでございますが、基本的には従来の土地画整理組合に対する貸し付けと同様のものであるということでございます。特に民間デベロッパを目標してということではございません。

○上田耕一郎君 それなら何もわざわざ法改正する必要はないはずなわけけれども、今度の十七条で「組合員で」と書いてありますね。この場合の組合員というのは、例えば一坪でも先買いしてあるという組合員でも融資可能になるんですか。

○政府委員(高橋進君) まず、現在の制度から申し上げますと、公庫が土地画整理組合に対して宅地造成資金を貸し付ける場合におきましては、公庫の貸付方針で住宅建設事業者または開発事業者の先買いに係る土地の面積及び保留地予定地面積の合計が施行地区の面積のおおむね三割以上であるということをお貸付対象の要件としております。今回も土地画整理組合の行う事業でございますので、この要件ががぶります。さらに、それに重ねて、これからの問題でございますが、受託造成者の先買いに係る土地の面積及び組合から取得する保留地予定地の面積の合計が施行地区の面積のおおむね二割以上であるということをお貸付対象の要件とする方針にいたしております。一坪でもあればいいということではなくて、やはり一定の規模以上の土地をその事業者が確保しているということをお要件にしたいというふう

に考えております。

○上田耕一郎君 それは今の歯どめ、これはきちんとしていたいただきたいし、それから低利融資するわけですから、その民間デベロッパが例えば一般に分譲を行うような場合もこれは当然良質な住宅でなければならぬので、そういう指導やチェックもぜひきちんとしていただきたいと思っております。

三番目の問題は、特別損失の問題です。この附則改正は、国の財政再建期間が五十七年から五十九年の三年間だったのだが、それを今度さらに繰り延べて六十年から六十五年までにしてしまうので生まれた措置なんですね。公庫も非常に困っているこの補給金の穴、これが生まれてくる問題について、繰り延べて払うのだから一見問題ないようでも、問題は補給金で払うべきところを財投からの借り増しでつなぐということにあると思う。結局その分の利子も新たに発生する。利子のまた利子ということになるんでしょうか。生じた利子は、五十七年から五十九年の三年分についてどのぐらいになっていますか。

○政府委員(吉沢重介君) 五十七年から五十九年の特別損失に係る利息で、六十年に払う部分の利息が百六十七億円でございまして、

○上田耕一郎君 三年分の借り増し、いわゆる特別損失、その利子だけで百六十七億円になっているわけ、今度またこの改正で特別損失がふえるとその分も膨れ上がっていく。この膨れ上がった分は、財源はどこから補てんするんですか。

○政府委員(吉沢重介君) この特別損失に係る利息はやはり補給金で支払われるということになるわけでございます。

○上田耕一郎君 こうして補給金の必要額が次々に膨れ上がっていくわけですが、今後この補給金の必要額はどんなふうに移していかと試算しておりますか。

○政府委員(吉沢重介君) 今おっしゃったようにまさに試算をございまして、今後どのように事業量が変わるか、財投金利が変わるか、いろいろ不

明な点が多いわけですが、現在の事業量と貸付条件が今後ともずっと続くという前提に立って計算いたしますと、本来、補給金というのは六十五年度まで毎年二百億円前後増加していくだろうというふうに考えております。

○上田耕一郎君 つまり、毎年二百億円ぐらいずつ膨らんでいくという試算の答弁があったわけですね。六十年に払う百六十七億円、その穴埋めに手数料新設ということになったのだが、今後これは減らないでふえていく、毎年二百億円ふえていくということになると、また六十五年までこれやって、そのときまた手数料の引き上げということになっていって、ますます身動きがとれなくなるのじゃないか、そういう懸念もやっぱり生まれるんですね。この問題については建設大臣に、そういう公庫制度の今後にもかかわる非常に大きな問題だと思っておりますが、どのようにこの問題に対処していられるおつもりか、お聞きしたいと思います。

○政府委員(吉沢奎介君) 先ほど来御答弁申し上げておるわけですが、六十五年度がいよいよゆる新しい意味での財政再建期間というございまして、その時点を過ぎました場合、財政力というものが回復してくるとい見込みの上に立ちまして、私どもその時点においてはこういって補給金というものをちゃんといただけるでございまして、その特別損失の返済につきましてもこれは明らかに法律にうたわれているわけでございますので、法律の条項によりまして返済されていくということになるかと考えております。

○国務大臣(木部佳昭君) 今、局長からも答弁いたしましたように、私どもも六十五年が財政再建の国民的公約になっておりますので、損失金また補給金の問題等につきましてはその方向で全力を挙げると同時に、また公庫の運営にはしたがって支障はない、そういう判断をいたしております。

○上田耕一郎君 今のお二人の答弁のようにはなかなかいかな非常に大きな矛盾と問題点をほら

んだ経過が生まれているというを指摘して、次の国有地払い下げ問題に移りたいと思っております。御存じのように、衆議院でも参議院でもこの国有地払い下げ問題が住都公団のトンネル方式問題なども絡み、かなり大きな社会問題になっております。新聞でも非常に注目して報道しております。建設大臣は、中曽根派の中堅幹部として、また首相の懐刀とも言われておりますが、国有地活用推進本部の副本部長を務めておられますが、以下、幾つかの問題をお伺いしたいんですが、大蔵省見えておられますか。――まず、大蔵省にお聞きします。二月二十八日付の日報の報道によりまして、一月下旬、大蔵省理財局に首相官邸から国有財産のリストが突き返されたという報道があるんですけども、そういう事実がありますか。

○説明員(吉川共治君) お答えいたします。リストが官邸から突き返されたという事実はございせん。

○上田耕一郎君 こういうふうに聞くと、いつもございませぬ、ございませぬと言われるんですけど、事実はなかつたというんです。三月一日の日報に、「国有地開放 四十八カ所 十四万平方メートル」というリストが載っております。恐らくこれが新聞が突っ返されたと報道したリストだろうと思うんですが、突っ返された事実はなくとも、三月一日に日報が報道した「四十八カ所十四万平方メートル」、このリストはつくられたわけですか。

○説明員(吉川共治君) 大蔵省といたしましては、国有地の有効利用というふうなことで過去何回か行政財産の使用状況調査というのをやっております。五十九年度におきまして、東京都二十三区、それから県庁所在地に所在しております国有地につきましても、総点検を実施いたしました。この総点検の結果を踏まえまして、民間活力対象財産となり得るもの、こういうものの選定につきましていろいろ検討いたしました。

この日報に出ておりますリストでございませぬ、ここに挙がっておりますような財産につきましても私も私どもも民活対象財産として選定できるかどうかというようなことは検討はしております。しかし、このリストに挙がっているものを最終的に民活対象財産ということで選定したわけではございせん。

○上田耕一郎君 それはそうなんです。最終的にならぬわけですよ、首相官邸から日報報道が事実なら突っ返されてしまったわけだから。首相の方はこんなのではしようがないということで怒って突っ返して、恐らく大蔵省はもつと首相の気に入るリストを改めて作成中なんだろうと思うんです。

二月二十三日の衆議院の予算委員会、共産党の瀬崎議員が大蔵省の「行政財産等の総点検について」という文書を示しました。それに対して大蔵省の中田理財局長は、これは大蔵省の局の内部資料だと認めていた。国有地の調査結果をありのままに書いてあるのだ、そう述べられた。この内部資料には、相応の時間と費用が必要だということ、今のような非常に急いで、首相の直接乗り出したやり方について実際の反論を述べているわけでありまして、このことの確認を求めている。そういうつもりではございませぬと言われるだろうと思うので、確認は求めませぬが、さして、こういうところで、トンネル方式として問題になった住都公団に払い下げる、その住都公団がある計画を立てて、自治体とも協議して、その住都公団がトンネル機関になって民間に払い下げていくということが問題に出てきたわけですね。これも新聞報道によると仕掛け人は首相周辺ということが書かれているんですけど、建設大臣、これは推進本部の会議で払い下げ方式というのは決まったんですか、四月九日に決めるであろうという報道もありませんか。

○政府委員(松原青美君) 四月九日に推進本部の企画小委員会が開催されました、私の方から現状での考え方を御説明申し上げましたが、決定されるに至っておりません。

○上田耕一郎君 まだ決定されていないわけですか。

○政府委員(松原青美君) 今後の見通しはどうですか。

○政府委員(松原青美君) 関係機関とまだまだ詰める点が残っております。したがって、この関係機関との調整を了した段階で改めてお諮りするところになるかと思っております。

○上田耕一郎君 これはどういふふうにお答えになりますか。「開発」という雑誌に「論議呼ぶ国有地活用政策 公団仲介方式を軸に新展開」という記事があるんですけども、この中に、ある建設省幹部が「これまで大蔵省が出してきた候補地リストを見ると、今すぐ公団仲介方式でやれそうなのは、ほほゼロ」だと言った、名前がないから松原さんかどうかわかりませぬけれども、建設省としてはどうですか。この公団仲介方式と今報道されている国有地リスト、これについて建設省としての考えはいかがですか。

○政府委員(松原青美君) ちょっと私はその「開発」の記事を見ておりませんので、どういふ記事か存じませんが、私どももいたしまして公団を活用したいと思っておりますのは、そのねらいといいたすかその目的は、都市内、特に市街地での国有地等は周辺地域を含めた都市の再開発あるいは市街地住宅の供給あるいは公共公益施設の整備という観点から非常に貴重な空間の資源だろうと思っております。そういう意味からいたしまして、その地域のニーズに合った活用をする必要がある。そういうところから住宅・都市整備公団の持つております町づくりの技術、ノウハウ、あるいは公共団体との信頼関係、そういうものを十分活用いたしまして、地元の公共団体とも十分調整のとれた開発計画をつくる。それによりまして、またそういう中で大規模な国有地につきましても、それがそのまま使えないものが多々ございませぬ。

例えば国鉄のヤード跡とか、あるいは施設特有の、従来の施設の関係によりましては非常に閉鎖的な土地利用の構造になっておる。したがって、これを周辺と一体的な開発をするためにはか

ね。

ね。

ね。

ね。

ね。

なりの基盤整備も必要なケースがございます。そういうものを、公共団体との計画の調整あるいは基盤整備を行う場合に、公園を活用いたしましてスムーズに望ましい都市開発を行う、こういうことが必要だと、このことから検討いたしておるわけでございます。

そういう基本的な考え方でございますから、今具体的にどこをというのをまだ詰める段階に至っておりませんが、かなりの規模のものであれば十分公園を活用する対象となり得る。また、それは私の方だけ、建設省だけでそう考えるわけではなくて、広く公共団体も含めまして公園が入った方がいい町づくりができる、こういうことが合意ができた段階で公園に移動してもらおう、こういうことになるかと思っておりますので、今出しているリストについて幾つかあるかというところはなかなか申し上げがたい段階でございます。

○上田耕一郎君 非常にトンネル方式の問題が多い。元法制局長官の林修三氏も、新聞のこの問題での大きな論評で、随意契約ではなくて一般競争契約をすべきだということを言われると同時に、「住宅・都市整備公団を単なるトンネル機関として利用するのは一種の脱法行為のにおいがある」と言われているのだから、林さんは妙なことも言いますけれども、この言われたいところも、この言われたいところも、それは、これは衆議院の大蔵委員会が十六日に問題になって、新聞でも報道されました国有財産中央審議会の五十八年一月の答申がある、「当面の国有地の管理処分のあり方について」、それには、まず地方公共団体等に対して優先的に利用を持つていくということも決まっています、これについては竹下大蔵大臣もこの答申は守るべきだ、そう言われているんですね。ですから、やはり林さんのこの言われたいところは林さんだけじゃない。国会でも問題になっている。それから竹下大蔵大臣も認めた国有財産中央審議会の答申もありますので、地方公共団体の利用、あるいは今言わ

れたそれとの結びつきでの公団の生かし方、これが公共利用として望ましい方式であって、ここに民間活力導入として大企業が出てくるので、国会でも問題になるし、いろんな疑惑も生まれてくると思っております。

私は六本木の問題を少し具体的に伺いたいんですが、六本木の林野庁の宿舎跡地というのはホテルオークラがすぐそばにあって、都心にまとまって残った最後の国有地だと言われている土地ですね。

林野庁にお伺いします。林野庁は、昨年十一月にはこの土地を住都公団に売却しようことを決めていた。これは新聞でも幾度か長談として話している。ところが、その後変更して、住都公団に渡して、それを經由して随意契約で民間に渡すといういわゆるトンネル方式、そういう態度に変更しようですが、本当にそれを決めたのか、それからまたなぜ変更したのか、お伺いします。

○説明員(伊藤威彦君) お答えいたします。六本木公務員宿舎につきましては、林野庁としてたしましては国有林野事業改善計画の一環としてこれを売却する方向で検討を行ってるところでございます。売りますが、売り払いの相手方としては公用、公共優先ということから東京都及び港区の意向を受けて住宅・都市整備公団を有力な候補としてかねてから打ち合わせを行ってるところでございます。途中で方針を変えたとか、そういうことは全然ございません。

○上田耕一郎君 ない。去年の暮れは、六十年度以降にこの土地を売却、そういうことを決めていたわけですね。それは変更してないのだから、住都公団に売って、いわゆるトンネル方式でやるわけじゃないんですね。それは林野庁として決めていないで、住都公団にこれは整備してもらおう。新聞では既に森ビルがその相手に決まっています。これは国会でも新聞でも問題になっているのだけれども、そういうことはなくて、住都公団にやってもらうわけですね。

○説明員(伊藤威彦君) 先ほど申しましたように、我々住都公団を有力な候補として交渉中でございますが、まだ住都公団の方から利用計画というふうなものを出していただいております。それで、それ以後の話というのはまだ我々具体的に承知しておりません。

○上田耕一郎君 もし住都公団の方から、この港の区議会もここに、あそこは非常に人口減っていますから夜間人口も昼間人口もふやしたいというので、ぜひ住都公団に住宅を建ててほしいというので、港区議会は地区計画まで決めて、説明会まで二月から始めている。これも御存じですね。

そうすると、港の地方公共団体がそういう希望だ、住都公団に住宅を建ててほしいというわけなんですが、住都公団の方から利用計画として、公園その他の公共施設はつくるけれども、森ビルが候補に上がっているような民間業者にこういう点はさらに再払い下げする方針だという案がもし出てきたら、林野庁としてはこれは拒否して、港の自治体が望むようなそういう公共利用、住宅建設という方向を貫きますか。

○説明員(伊藤威彦君) 先ほどもお答えしましたように、利用計画がまだ出てきておりませんが、今の段階でちょっとお返事は難しいところでございます。

○上田耕一郎君 ざばりとお答えにならないので、方針が決まっていれば私の質問にざばりとお答えになれるはずなのに、利用計画が出てこない、来てから検討するというのは、別の可能性も林野庁としても否定はしないということですか。

○説明員(伊藤威彦君) 国有地の処分というあり方といえますか、考え方というものに照らして我々は適正に考えていきたいというふうに考えております。

○上田耕一郎君 これはぜひ適正にやっていた方がいいのだが、払い下げ予定の土地の面積、価格、これは林野庁としてはどのぐらいの予定ですか。

○説明員(伊藤威彦君) まず、面積でございますが

が、面積は一万一千八百七十九平方メートルでございます。

それから価格とおっしゃいましたけれども、私も先ほど申しましたように住都公団と折衝中でございます。最終的に着詰めるところまでいってまいりますので、まだ決めるに至っておりません。

○上田耕一郎君 新聞その他では六本木地区について二・一ヘクタールとか二ヘクタールという数字がしばしば出てくるんですね。これは恐らくその隣地にあるグリーン会館、共済組合に無償貸与している土地、これは三棟百十戸建てている宿舎よりもグリーン会館の土地ははるかに立地条件がいいと言われているんですけれども、この用地も払い下げの方針を林野庁は持っているのじゃないですか。

○説明員(伊藤威彦君) 麻布グリーン会館の土地につきましては、林野庁所管の土地でございますけれども、林野庁共済組合の運営に係るグリーン会館という施設でございます。現在営業中でございます。それで、営業内容も良好なところから、同共済組合の事業運営について十分な配慮を払う必要がある。その反面、六本木公務員宿舎とあわせて一体的に整備することが効果的であるという考え方もございます。また、国有林野事業の財務事情といったものを念頭に置く必要がございますので、以上のような状況のもとで、その扱いについては目下慎重に検討しているというところでございます。

○上田耕一郎君 面積はどのぐらいですか。

○説明員(伊藤威彦君) 現在、麻布グリーン会館に貸与しております面積は七千六百六十一平方メートルでございます。

○上田耕一郎君 一体化してというお考えも述べられたけれども、現在まだ慎重にと、そう言われている。我々は、林野庁が昨年の末にもう既にこの方針を決定していることを聞いています。林野庁の単なる内部の態度ではなくて、そういう方針が伝えられています。



一環として供給する都営住宅の入居の取扱いに關する要綱」というんです。これは局長通達でもない知事決定でどういうものをつくっている。これは、建設省は報告を受けていますか。

○政府委員(吉沢奎介君) 私ども報告を受けておりません。

○上田耕一郎君 これは公営住宅法の第二十五条「管理に關する条例の制定」というのがあるんです。その第二項で、「事業主体の長は、前項の条例が制定され、又は改廃されたときは、一月以内に、建設大臣に報告しなければならぬ。」というものが書いてある。これは議会にかかっているのだから条例ではなくて、しかし知事決定で要綱と題しているのだけれども、とにかくちょっと異例な事案だと思いませんか。都ではちやんと条例があって、それから局長通達で特定目的のあるいは同和住宅などについていろいろ決まっているんです。それを三棟の住宅に關して知事決定の要綱が出る。こういうことは異例だと思いませんか。けれども、住宅局長、いかがですか。

○政府委員(吉沢奎介君) 実は、これは全国に公営住宅の実施主体がたくさんございまして、そこでどういう御方式でやっているか、つばさには承知いたしておりますので、これが特に異例であるのかどうかについてもちやんと判断いたしかねます。

○上田耕一郎君 これは、局長、ちよつと取り寄せて調べてほしいですね。私も問題点を指摘しますけれども、ぜひ知事決定の単一の都営住宅に關する要綱というふうなものを内容を取り寄せて調べていただきたい。(「都議会の問題だよ、それは。」と呼ぶ者あり)

○政府委員(吉沢奎介君) 実は、私、先生の御質問が、それで先ほど手元に届きましたんですが、ちよつと御質問の真つただ中で、まだ見ておりません。

○上田耕一郎君 それで、今、都議会の問題ではないかと言われましたけれども、なぜここで取り上げるか、以下質問いたしますので、お聞きいた

だきたいと思ひます。これは東墨田地区、あそこは皮革産業の地域で有名な場所ですけれども、その環境改善事業が十年ぐらゐ前からずつと取り上げられてきたんです。それで、非常に狭い街路、細い街路、これを拡張する問題だとか、百二十号の道路をどうやって通すかという計画だとか、それから保育所の改善だとか、いろいろ行われてきておりました。総合的な町づくり、東京都も、それから墨田区も、また地域の住民も一緒になって取り組んできた。

その中でこの住宅問題が取り上げられることになつて、細い街路、つまり細い街路を拡張するので立ち退きの人が出ます。その立ち退きの人を対象に三十戸ぐらゐの都営住宅を建てようという計画が当初生まれたわけなんです。あの地域に對策協議会もあつて、その問題にかなり熱心になつて取り組んでおられるんです。

ところが、奇妙なことが起きてきたのは、あの住宅の前に福祉会館があるんですけれども、その一室に部落解放同盟の墨田支部の部屋がある。これは目的外使用といふのであるんです。そこが都営住宅を同和住宅にしようといふので住宅要求の組合をつくりまして、東京都とつと交渉して、その結果三十戸の計画が六十九戸に戸数もふえてまいりました。それであげくの果てがこの都知事決定による要綱といふことになつたんです。極めて異例なことなんです。

これは四月十二日に都知事が決定して、その六十九戸のうち半分は東京都が入れるんですけれども、その分についての募集は四月二十二日、四月二十三日にする、二日間受け付けるといふことなんです。極めて異例のことなんです。私が問題にしたいのは、これは都議会でも既に問題になつており、区議会でも問題になつており、地域でも問題になつておられるんですが、環境改善事業で東墨田地域に都営住宅が建てたわけですね。そのうち十三戸は細い街路の拡張で立ち退かれる人が入

る。六十九戸から十三引いて五十六戸残る。そのうち二十八戸は東京都の分、半分の二十八戸は墨田区が管理するといふふうに二分の一ずつに分かれたわけなんです。

ところが、東京都の二十八戸分、これの入居者の資格が非常に問題になりまして、こうなつておられるんです。対象者が「同和対策事業の施策の対象となる者」だといふのがおられるんですが、資格の中に「申込の日において、引き続き都内に一年以上上居住し」、一年以上上居住、これは東京都の同和住宅入居者については大体一年ということにしてあるんです。あと、お年寄りとか障害者、母子家庭については三年ということになつておられますけれども、同和住宅の際には都内一年居住といふのがおられる。これは問題ない。その後「かつ、東墨田地区内に居住している者であること」といふのが決まつたんです。

それで、どういふことが起きたかといふと、東京都内に一年間居住していればよい、東墨田に住んでいなければいけません。東京都内に居住している人で今東墨田に住んでいなければいけません。住民票を急遽移しまして、もともと東墨田に住んでいない人でもここへどんどんどんどん移り始めたわけなんです。住民票が、それで、にせ住民票とか、にわか住民票だとか、いろいろのが出てきました。中でも問題なのは、別の都営住宅に既に住んでいる人がその都営住宅を引き払つた形にしてここに住む形になつた。この住宅に入りますと、一種が四万六千五百円、二種が三万四千九百円ですけれども、同和關係の特別の措置でこれが大体半額になるんです。

そうなりますと、地域で問題になつておられるのは、地域の環境改善事業として進めてきたのに、東墨田に住んでいない人がいきなり住民票を持ってきて、申し込むときにその住民票さえあればここに入れるといふ問題が生まれてきて、これは趣旨がおかしいのじゃないか。そういうとんでもないやり方を取り決めたのがこの東京都の要綱なんです。

それで、一般募集もしない、東京都については、二十二日、二十三日、二日間に受け付けをするといふので、掲示もしないというやり方で、この解放同盟との交渉が進みつつある問題があるんです。その点で少し調べていただきたいと思ひますが、環境改善事業としてつくられた住宅に、他地区の東墨田に住んでいない人々がそういう住民票を急遽移すといふやり方で入居する。もう既に二十名ぐらゐにそういう人々が達しているといふんですけれども、そういうことは公正なやり方だろうか。この点、住宅局長に見解をお伺ひしたい。

○政府委員(吉沢奎介君) その私ども実態をよく承知してないので何ともお答えしづらいわけですが、公営住宅は私どもから見ればあくまで公営住宅でございまして、それが環境改善として建てられたといふことについて、これは事業主体である東京都が公営住宅についてどういふ扱いをされるかといふこととございまして、私どもは法律で定められた要件に基づいて公営住宅が管理されておればそれでよろしいといふふうに考えておるわけでございます。

○上田耕一郎君 つまり、現行の東京都の条例、これは建設省にも届けられて知つておられるわけでしょう。条例は知つておられるわけですが、その条例ではできないんです。こういうことは、条例ではできない異例なやり方をやるために、わざわざ都知事がこういう要綱を四月十二日付で決定して、それによつて募集方法を今まではと違つて、一年間東京都居住といふ同和対策事業についてのこれまでの局長通達による資格ではなしに、一年間住んでおられるけれども、環境改善事業なのにこの地域に一日住んでいなければいけません、そのときに、申し込むときにあればいかにいかに要綱を都知事決定で決めたんです。条例ではやっぱりやれないといふ問題だと思ひます。これは今申し上げたので、局長としてもわかかたに聞いたもので、この要綱そのものもまだ読んでいないと言われるので、この

要綱と、それから現状と、それから東京都の態度、これをひとつお調べいただいて問題点があるかないかを突きとめていただきたいと思いが、いかがでしょうか。

○政府委員(吉沢重介君) 資料は一応入手いたしておりますので、中身を調べてみたいというふうに思っています。

○上田耕一郎君 それではひとつ、大きな問題になっておりますので、調べていただきたいと思っております。

最後に、新潟のレクリエーション都市整備計画問題についてお伺いしたいと思います。

新潟の奥只見地域レクリエーション都市誘致期成同盟会というのが猛烈な誘致運動をしているんですけれども、このレクリエーション都市は六十年年度の事業採択地区と言われておりますけれども、どうですか。

○政府委員(牧野徹君) 六十年年度予算の内示と申しますか、一般論として、建設省におきましては六十年年度予算の内容については今申し上げるわけにいかない、こういう状況でございます。

○上田耕一郎君 まだ申し上げるわけにはいかなと言われているんですけれども、一月五日付の新潟日報にこの重点要望に対する予算内示が報道されている。これに、先日、私が取り上げました鳥屋野潟と、奥只見レクリエーション都市ということが書かれておりますので、内示がなされたことは確かではないか、正式決定は形だけになるのじゃないかと思っておりますけれども、内示した事実もございませんか。

○政府委員(牧野徹君) 一月五日でございますか。

○上田耕一郎君 一月五日付新潟日報。

○政府委員(牧野徹君) いろいろ地元の方で熱心な、これは一般論でございますが、運動があり、いろいろ報道がなされるのかもしれないが、いすれにしても、先ほども申し上げましたとおり、六十年年度で採択するという内示をしたという事実はありません。

○上田耕一郎君 牧野都市局長の前の都市局長が内示した可能性はないですか。

○政府委員(牧野徹君) 私もかわったばかりでございますが、行政官として我々は一貫して統一的な物事の処理をさせていただいておりますので、そういうことはないと思っております。

○上田耕一郎君 レクリエーション都市、この趣旨及びこれまでの採択状況をお聞かせください。

○政府委員(牧野徹君) レクリエーション都市の趣旨でございますが、先生御案内かもしれませんが、これは一番の考え方の源は新全国総合開発計画、四十四年度でございますが、これにございまして、要は大都市圏その他の都市圏域から生ずるレクリエーション需要を充足するための選択性に富んだ各種施設を整備しよう、こういうふうな御提言といたしますか内容が新全総で決まっております。そういうことを受けて、建設省といたしましては四十五年にレクリエーション都市整備要綱というものをつくりまして、大規模な都市計画公園を核としたものをつくって、こう、こういうことで逐次整備を図っておるものでございます。現在までに採択しておりますのは四カ所でございます。

○上田耕一郎君 四カ所はどこですか。

○政府委員(牧野徹君) 申し上げますと、熊野灘レクリエーション都市、九十九里レクリエーション都市、南予レクリエーション都市、奥羽山系レクリエーション都市、以上でございます。

○上田耕一郎君 建設省は、昭和四十五年十二月十日の要綱に盛り込まれた当初の計画では昭和六十年までの十五年度に十カ所程度考えていた。ところが、オイルショックなどもあってか、事業化は今の所、面積は一千ヘクタール、総事業費約一千億円の程度の大プロジェクトなのでレクリエーション都市の事業採択にはやはり相当の政治力が動く、そう言われております。新潟のこの奥只見地区の場合も、やはり新潟三区七町村に非常に大きな影響力を持ち、一千億円事業という大プロジェクト

のメリット誘致ということで、田中角榮氏抜きで語れない計画です。この奥只見地域レクリエーション都市誘致期成同盟会、この会長はだれか御存じですか。

○政府委員(牧野徹君) 大塚、地元の方で、各市町村の方も含めて熱心な会ができておるようでございますが、その会長は田中角榮衆議院議員というふう聞いております。

○上田耕一郎君 全国で五番目の事業採択に向けて急速に田中角榮会長のもとでこの同盟会が動き始めたのは昨年の四月からです。昨年の四月二十日、おとしの十二月の総選挙後初めて田中角榮議員が新潟に入る。四月二十一日、奥只見レクリエーション都市誘致期成同盟会の懇親会が行われて、ここに田中角榮、それから君知事、副知事、各部長らが出席しました。どうもやはり二十二万票をとった後、いよいよ次の公共事業を新潟に引張ってこようと、一方では私ここで取り上げましたように鳥屋野潟をもっと浮上させろというふうに秘書を使って君知事を推し、みずからも目白で会談をやったんですが、鳥屋野潟問題だけでなくレクリエーション都市計画、これを推し始めた。

ですから、こういう経過を見ますと、やはり刑事被告人として自重自戒と言っておりましたけれども、そんなことは何のその、二十二万票をとったというので新潟でこういうプロジェクトを推し進める、そういう動きに出ている形跡が極めて強いですね。どうもこういう政治力が地元で働くだけではない、私は新潟日報の記事から見て内示があったということが都市局長の否定にもかかわらずうかがわれると思うんですけれども、建設省本省にもそういう政治力が当然及んだらうと思っておりますが、これについてはやはり公然とあるいは公然と否定されますか。

○政府委員(牧野徹君) このレクリエーション都市は、ただいま先生もおっしゃいましたように、かなり大規模な面積を持つ構想でございます。したがって、お金もかかりますし、慎重な調査等も必要だということでございます。私ももととして、既に採択しております四カ所以外に逐次、例えば、例を申し上げますと、中部山岳であるとか南九州であるとか奥只見を含めまして、随時、調査調整費を利用いたしまして調査を行っているものでございます。そのような調査を積み重ねた結果、奥只見は、例えば五十五年から五十七年の三カ年間にわたって国土総合開発事業調査調整費で調査した結果、非常に熱度が上がってきたというふうな理解をしております。

○上田耕一郎君 五十九年の十月十四日に北魚沼郡湯之谷村でレクリエーション都市建設推進大会、これが行われた。そこに建設省からだれが出席しましたか。

○政府委員(牧野徹君) お尋ねがございましたが私も調べてみましたが、非公式でございますが、当日の期成同盟会には前都市局長が出席しているようでございます。

○上田耕一郎君 梶原都市局長が出席した。どういうあいさつをしましたか。

○政府委員(牧野徹君) どういうあいさつをしたかまではちょっと承知しておりません。

○上田耕一郎君 「着手したい」というあいさつをしていられるんですね、そのときに。だから、内示しないなんてへたくれもないですよ、五十九年の十月に田中角榮を会長とする期成同盟の都市建設推進大会があって、そこに現職の建設省の都市局長が出て「着手したい」とあいさつしているのだから、建設大臣どうですか。どう思われますか、こういうことを。

○政府委員(牧野徹君) 先ほども申し上げましたように、私の前任者の発言内容は私は確かめておりませんが、ここで云々することはできません。ただ、先ほどの御質問にもお答えしましたように、いやしくも予算を預かる身でありながら、そのような時期に正式のことを言うはずはないと私は確信しております。

○上田耕一郎君 はずはないことがうんと起きていられるですよ、幾らでも。あなたがそういうはず

はないことは絶対やらぬという都市局長であることとを私は希望します。

日本共産党の県委員会は、去年の四月十八日付で、君知事にこの問題で申し入れをしました。それで、新たな利権材料になりかねないレクリエーション都市建設に絡む動きに対して警告を發したわけです。

この問題は、まず第一に、地域振興、観光開発をうたっておりますけれども、地元市町村の裏負担もやっぱり莫大なものになるということ、そういう可能性もあるわけですね。それから第二に、民間が施設をいろいろ出すことになって、プランもいろいろできています。ここにも資料持ってきておりますけれども、それで、一番もうかる部分をやっぱり民間が独占するという危険もあるし、また例の越山会が田中関係の企業で巨額の工事をまた一手に引き受けるということをやねらっているということもあるんですね。

時間が参りましたので、私は建設大臣にこの奥只見のレクリエーション都市問題でも疑惑が残るようなことのないような指導監督をお願いしたいし、内示はしていないというお話なので、やっぱり疑惑の残るようなこの五番目の奥只見レクリエーション都市の指定、これはすべきでないと思いますが、最後に建設大臣のお考えを承りたいと思えます。

○國務大臣(木部佳昭君) 御意見として承らせていただきます。

○上田耕一郎君 終わります。

○委員長(本岡昭次君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、服部安司君が委員を辞任され、その補欠として宮島晃君が選任されました。

○委員長(本岡昭次君) 他に御発言もなければ、質疑は終局したものと認めて御異議ございません。

か。

○委員長(本岡昭次君) 御異議ないと認めます。それでは、これより討論に入ります。

御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べ願います。

○青木新次君 私は、日本社会党を代表いたしまして、ただいま議題となりました住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅等建設促進法の一部を改正する法律案につきまして、政府原案に対し反対の討論を行うものであります。

政府原案は、その内容を詳細に検討すれば、国民の生存権、国の社会保障義務をはっきりと定めた憲法第二十五条及び、それに基づき居住面での国民の最低水準を保障し、全体としての国民の居住水準を引き上げることが目的とする住宅金融公庫法の基本精神に違背することは明らかであり、我々には決して容認できるものではありません。

住宅金融公庫法第一条には、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設及び購入に必要な資金で、銀行その他の金融機関が融通することを困難とするものを融通することを目的とすると明確に書かれております。

また、昭和二十四年二月十九日、当時の建設大臣の諮問機関、住宅対策懇談会がその答申書に添えて提出し、後の住宅金融公庫法制定の原案となつた住宅金融公庫法要綱の中でも、勤労庶民のための住宅建設資金で、他の金融機関から供給を受けることを困難とするものを供給する法人であることがはっきりと記されているのであります。

したがって、住宅金融公庫法が、住宅建設を希望しながらも資金不足のためそれができないで悩んでいる国民に資金を融通することを目的とするのであり、営利を追求する民間企業のためのものでないことは明らかであります。

ところが、政府原案は、宅地造成貸し付けの対象者の拡大を称し、この財政難の折に、営利追求の民間デベロッパーへの住宅金融公庫の直接融資

の道を安易に拡大するものであり、これが反対の第一の理由であります。

第二に、四万円程度と言われる貸付手数料の新設も、公庫法第一条及び憲法第二十五条と矛盾するものであります。国民は、憲法に保障された生存権、居住権の裏づけとして住宅金融公庫による融資を受けるのであって、手数料をかけたからといってわざわざ新たに手数料を支払うたぐいのものとは思えないのであります。

しかも、この手数料の内容が政令で定められることも重要であります。つまり、新たな立法措置をせることなく、政府の判断で手数料の金額を引き上げることにも可能なのでありますから、一説のように、来年度七万円に引き上げられる可能性はもろろんのこと、将来、十万円、二十万円と上昇する可能性も否定できないのであります。また、今回の手数料導入は、貸付金利それ自体の引き上げのための布石である疑いも濃いのであります。

第三に、前回の公庫法改正時に、一般会計からの利子補給金の不足分を特別損失として三年間繰り延べたのに引き続き、今回も、新たに、昭和五十九年度末までに政府から借り入れた借入金金の利息で昭和六十年から昭和六十五年までの各年度において支払うべきものの金額の範囲内で、当該各年度につき、それぞれ昭和六十六年度以降昭和七十五年までの各年度に損失として繰り越すことが適当と認められる政令で定める金額を、それぞれ昭和六十年以降の各年度の特別損失として整理することになる点が問題であります。

前回の法改正に際しての附帯決議の第七項には、「住宅金融公庫の財政の健全確保と公庫金利の長期的安定を図るため、利子補給等の財政援助について特に配慮すること。」が要請されております。これは、利子補給金不足分の繰り延べが恒常化するれば、会計原則を崩壊させ、公庫金利の引き上げにもつながりかねないことを憂慮してのものであることは明らかであります。

ところが、この間、政府は、GNP 一%にまさるに届かんとする大軍拡を行う一方で、本委員会の

決議を無視し、利子補給等の財政援助についての配慮を怠り、今日の危機を招いたのであります。このような政府の怠慢は、本委員会の権威からしても、絶対に許してはならないのであります。

以上、主要な三つの問題点を指摘し、また、国民の生存権、居住権を保障する措置として、良質で低廉な公共賃貸住宅の量的拡大を求めて要求し、私の反対討論を終わります。

○増岡康治君 私は、自由民主党・自由国民会議を代表し、ただいま議題となっております住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律案につきまして、賛成の立場で討論を行うものであります。

住宅は、言うまでもなく、国民生活の原点である家庭の基盤をなすものであり、その充実には豊かで平和な国民生活を築くために必要不可欠なものであります。我が国の住宅戸数は既に量的には充足されるに至っておりますが、質的には先進工業国の水準に比べて立ちおくれしている状況にあり、国民の住生活、住環境の改善、向上に対する要望も依然として強いものがあります。住宅需要の構造的変化、多様化する国民の要望等を踏まえ、かつ厳しい財政との調和を図りながら、二十一世紀を目指す良質な住宅の建設を促進することは、極めて重要な政策課題であります。

住宅金融公庫は、昭和二十五年創立以来、国民に対する長期低利の融資を行うことを通じて国民の居住水準の向上や住環境の整備に大きく寄与してきたところであり、我が国の住宅政策において中核的な位置を占めるものであります。

今後とも国民に良質な住宅の取得の促進と良好な居住環境の確保を図っていくためには、現下の財政状況を考慮しつつ、なお一層の拡充、改善措置を講ずる必要があります。今回の改正における宅地造成資金貸し付けの対象者の拡大、災害復興住宅購入資金貸し付けの新設、住宅改良資金貸し付けの償還期間の延長等はまさに融資制度の拡充であり、これらとあわせ、政令改正等により行う貸付限度額の引き上げ等、種々の改善策を講ずる

ことにより国民の良質な住宅等の取得を容易にしようとするものであります。貸付手数料の新設、公庫の特別損失に対する補てん措置については、最近における国の財政事情、公庫の財政の健全確保の必要等に照らし、やむを得ない妥当な措置と考えるものであります。

以上、本法律案に対する賛成の理由を述べ、討論を終ります。

○馬場富君 私、公明党・国民会議を代表いたしまして、ただいま議題となっております住宅金融公庫法及び北海道防衛住宅建設等促進法の一部を改正する法律案について、反対の意を表明するものであります。

反対の第一は、一般会計の住宅対策費、あるいは住宅対策の中核的手段である住宅金融公庫の融資戸数が年々減額、縮減されてきており、到底国民の希望する住宅対策を推進することができないと思ふからであります。

我が国の住宅事情は、五十八年の住宅統計調査によりまして、一世帯当たりの住宅戸数が一・一倍となっており、戸数の面ではある程度充足されてはいるものの、最低居住水準未満の世帯がいまだに三百九十九万世帯もあり、全体の一・五%を占めている状況であり、良好な住環境のもとに安定した生活を営むに足りる住宅を確保するという住宅政策の基本目標からすれば、まだまだほど遠く、特に公共賃貸住宅は第四期住宅建設五カ年計画の進捗状況を見ましても極めて低率であります。

厳しい財政事情の中で種々の制約があることとはいえ、住宅対策に対する政府の姿勢については、容認し得ないのであります。

反対の第二は、本改正案に貸付手数料の新設が盛り込まれていることであり、根幹的金利や無抽せん体制等が維持できたとする意見もあるようであり、それがまさに論理のすりかえであり、納得できません。

貸付手数料の新設は、他の改革案とは何ら関連

がなく、むしろ、これを引き金にして、次々に改善への波が押し寄せてくることは必至であり、また、少額とはいえ、貸付手数料の新設は、国民の住宅建設意欲をそぐことになることを心配するものであります。

反対の第三は、公庫に対する補給金を満額充当せず、特別損失として後年度に繰り延べていることであります。

財政再建が成るまで何とか一般会計を抑えたいとする政府の方針に基づくものとはいえ、こうした特例的措置を長期にわたって続けるならば公庫の安定した業務運営を阻害することになるばかりでなく、やがては特別損失金自体の補てんが難しくなり、結局、融資制度の改悪、利用者の負担増ということになりかねないと思ふのであります。

以上をもちまして、反対討論を終ります。

○上田耕一郎君 私は、日本共産党を代表して、住宅金融公庫法及び北海道防衛住宅建設等促進法の一部改正案に対して反対の討論を行います。

反対理由の第一は、前回三年前の大改悪に次いで、またまた国民へ負担を転嫁しようとする改悪だからであります。

前回は、段階制金利の導入で十一年目以降の負担増を国民に押しつけましたが、今度は手数料という名目で全く新たな負担を強いるわけです。今のところ、毎年度百五十億円が負担増というところですが、政令にゆだねられている額が値上げされれば今後ますます膨れ上がることも予想されます。

第二の理由は、民間活力の活用の一環とも見られる民間デベロッパーへの優遇措置の導入です。

公庫は、住宅要求の強い個人向け融資をあくまで主体にすることが本来の目的であるべきです。それを土地区画整理組合からの受託事業者ということで民間デベロッパーに公庫融資の道を開けば、これがどんどん拡大され、個人向けの枠が縮小されかねません。民間業者に対して七・二%という低金利の融資制度を新設するという優遇措

置をとる必要はありません。

第三の理由は、特別損失金の問題であります。前回改正で始めて盛り込まれ、三年としていたのをさらに延長しようというのですが、もともと公庫の融資制度は利子補給金の交付が一般会計から受けて成り立っているものであります。これを繰り延べしたり、分割払いにすることで、その間の借り増し分に対してもさらに新たな利子が発生し、これが結局のところ利用者である国民への負担増につながる要因にもなっているものであります。

以上の諸点を述べまして、私の反対討論を終ります。

○柄谷道一君 私は、民社党・国民連合を代表して、ただいま議題となっております住宅金融公庫法及び北海道防衛住宅建設等促進法の一部を改正する法律案に対し、反対の討論を行うものであります。

我が国の住宅事情は計画的に改善されてきていくというものの、最低居住水準未満世帯が四百万世帯も残されているなど、まだまだ低い水準にあり、住宅の質の改善、向上を図るため、政府は重要な使命を担っております。

現在の政府の第四期五カ年計画では、公的住宅の建設戸数は計画戸数の九六%達成の見込みであります。これは公庫住宅の一・二%という数字に支えられた結果であり、住宅建設に対する住宅金融公庫の役割は大きなものがあります。

さらに、国民の持ち家住宅への希望は高いものがあり、まだまだ潜在需要は多いと考えられます。安定的に、やむなく持ち家をあきらめるといのが現状であります。これがまた、持ち家住宅建設の不振の一因ともなっております。住宅取得者の負担を軽減し、より質の高い住宅を建設するため、公庫融資制度の一層の拡充を図ることによって、国民の住生活の安定向上を実現する必要があります。これは多言を要しません。

しかるに、今回の改正案において貸付手数料の創設が図られることになっておりますが、これは住宅取得者に逆に負担を求めるものであつて、住宅政策の前進に逆行するものであります。また、補給金の問題がありますが、これは本来、国の住宅予算で賄われるべきものであり、補給金の特別損失としての繰り延べは、単に後にツゲを回す財政の技術的操作にすぎず、臨調答申によつても一時的な法的緊急避難措置と指摘されており、国の会計制度や財政健全化の原則に照らし、このような措置は到底容認できません。また、既往の措置についても早期に解消するよう求めるものであります。

住宅の質の向上は、今後、高齢化社会を迎えるに当たつて緊急を要する重要な問題であり、また住宅建設が内需の拡大等、経済に与える効果においても大きなものがあります。

私は、この際、政府が住宅取得者の負担軽減を図り、より質の高い住宅の供給を行つていくため、公庫融資における現在の基準金利の維持、融資戸数の確保など、貸付条件の維持、拡充を図るとともに、各種助成措置の拡充を図るよう一層の努力を注ぐべきことを強く要求して、反対討論を終ります。

○委員長(本岡昭次君) 他に御意見もなければ、討論は終局したものと認めて御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(本岡昭次君) 御異議ないと認めます。それでは、これより採決に入ります。

住宅金融公庫法及び北海道防衛住宅建設等促進法の一部を改正する法律案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(本岡昭次君) 多数と認めます。よつて、本案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

この際、増田君から発言を求められておりますので、これを許します。増田君。

○増田盛君 私は、ただいま可決されました住宅

金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律案に対し、自由民主党・自由国民会議、日本社会党、公明党・国民会議、日本共産党及び民社党・国民連合の各派共同提案による附帯決議案を提出いたします。

住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、国民の住生活の安定向上を図るため、住宅金融公庫融資については、その根幹的金利の維持と融資戸数の確保等貸付条件の維持・充実に引き続き努めること。

二、住宅金融公庫融資が住宅政策の中核的手段であることにかんがみ、公庫に対する財政援助に特段の配慮をほらうこと。

三、住宅金融公庫に対する利子補給については、国の会計制度及び財政の健全化の原則に照らし、今後特例的措置を常態化させることのないよう特段の配慮をすること。

四、貸付手数料については、料金額の長期的安定に努めるとともに、利用者に過度の負担となることのないよう配慮すること。

五、公庫貸付金の繰上げ償還がなお一層推進されるようその方策を検討すること。

六、第五期住宅建設五箇年計画の策定に当たっては、地方公共団体をはじめ、国民各層の意見を十分に参酌するとともに、適正な家賃及び良好な居住環境の公共賃貸住宅の供給の促進に努めること。

右決議する。

以上であります。  
何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。  
○委員長(本岡昭次君) たいま増田君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)  
○委員長(本岡昭次君) 全会一致と認めます。よって、増田君提出の附帯決議案は全会一致をもって本委員会の決議とすることに決定いたしました。

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

○国務大臣(木部佳昭君) 住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、たいま議決されましたことを深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見につきましては、今後その趣旨を生かすよう努めてまいりますとともに、たいま議決になりました附帯決議につきましても、その趣旨を十分に尊重して努力する所存でございます。

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

○委員長(本岡昭次君) なお、審査報告書の作成につきましても、これを委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕  
○委員長(本岡昭次君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

本日はこれにて散会いたします。  
午後五時二十六分散会

昭和六十年五月九日印刷

昭和六十年五月十日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

C