

第百十八回国会

参議院建設委員会會議録第七号

平成二年六月十四日(木曜日)

午前十時開会

委員の異動

六月十三日

辞任

松本 英一君
広中和歌子君

補欠選任

赤桐 操君
白浜 一良君

六月十四日

辞任

赤桐 操君

補欠選任

松本 英一君

出席者は左のとおり。

委員長
理事

対馬 孝且君

沓掛 哲男君

吉川 博君

小川 仁一君

山田 勇君

委員

井上 吉夫君

井上 孝君

石渡 清元君

遠藤 要君

川原新次郎君

坂野 重信君

赤桐 操君

種田 誠君

西野 康雄君

野別 隆俊君

及川 順郎君

白浜 一良君

上田耕一郎君

新坂 一雄君

国務大臣

建設大臣

綿貫 民輔君

政府委員

国土庁計画・調整局長

長瀬 要石君

国土庁土地局長

藤原 良一君

国土庁大都市圏整備局長

三木 克彦君

建設大臣官房長

牧野 徹君

建設大臣官房総務審議官

福本 英三君

建設省建設経済局長

望月 薫雄君

建設省都市局長

真嶋 一男君

建設省住宅局長

伊藤 茂史君

常任委員会専門員

荒木 正治君

参考人

住宅・都市整備公団理事

片山 正夫君

事務局側

参考人

本日会議に付した案件

○参考人の出席要求に関する件

○大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案(内閣提出、衆議院送付)

○委員長(対馬孝且君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

まず、委員の異動について御報告いたします。

昨十三日、松本英一君及び広中和歌子君が委員を辞任され、その補欠として赤桐操君及び白浜一良君が選任されました。

○委員長(対馬孝且君) 次に、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。

大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律案並びに都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案、以上両案の審査のため、本日、住宅・都市整備公団理事片山正夫君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。

〔異議なしと答へる者あり〕

○委員長(対馬孝且君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(対馬孝且君) 大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律案並びに都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案、以上両案を便宜一括して議題といたします。

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

質疑のある方は順次御発言願います。

○種田誠君 私は、ただいま議題になっております大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律案、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律案につきまして、質問をさせていただきます。

法律を制定するに当たっては、その立法趣旨といふものが極めて重要ではないかと思うわけであり、長い名称の法律でありますから大都市法と以下呼ばせていただきますが、大都市法は昭和五十年七月に制定になりました、ほぼ十五年を経ているわけであり、この法律の制定に至った立法趣旨がどういふところにあったのか、そして何を目標にできたのか、このようなことを十二分に顧みながら法律の改正をしていく、このような態度が必要なのではないだろうかと思うわけ

であります。

今日、まさに昭和五十年当時と同じような状況がこの日本において発生していると言っても過言ではないと思います。昭和四十八年、四十九年、列島改造論に基づいて地価の高騰が激しく起こりました。その後の昭和五十年にこの大都市法は制定されたわけであり、当時の参議院における建設委員会の議事録などを拝見いたしますと、そのような背景をもとにこの大都市圏において大量の住宅を供給して、しかもいわゆる住宅を供給する方の権利との調整を図った上で目的を達成していくんだと、このような経過があったことがその議事録にはつぶさに載っているわけであり、そして、当時先輩諸議員の方々の質問に対して、この委員会において吉田局長も明快にその立法の趣旨、目的などについても答えてきております。

そういう中で私が気になるのは、この五十年の当時において当初目的とされておったのが、この大都市圏において七万ヘクタールの土地の供給に向けての着手をしたい、そして六十年までにおいては四万ヘクタールの宅地供給を完成したい、最終的には宅地としては二万ヘクタールが六十年ごろには完成しているだろう、住宅として百二十万戸ぐらいが供給されているはずだと、このようなことを明言しているわけであり、そしてさらには、街区における区画整理の成功によって三千ヘクタールほどの土地の着手がなされ、同じく十三万戸ぐらいの土地がいわゆる再開発によつて供給されるだろう。このような予測のもとに当時この法案がつけられてきたわけであり、す。

そのような過去を顧みまして、担当の方においてこの法律の立法趣旨、そしてまた目標などについて御見解をいただきたいと思います。

○政府委員(真嶋一男君) 昭和五十年七月にこの

法律が制定されたときに、ひとつ新しい手法として農家の意欲を中心にした区画整理方式を取り入れる、そこにさらに場所によっては住宅を建てていくという方式をお認めいただいたわけでございます。そのときは非常に私どもも、もちろん不確定のものではございますけれども、目標として今委員がお述べになりました数値を頭に置いてスタートしたのでございますが、実際上は実はなかなかそのようにまいりなかつたところがございますまして、そのところのかなりの数字の差があることは事実でございます。このことを反省と申しますか、その後の土地事情の変化等もございまして、今回の法律改正をさらに事業を進めるために御提案を申し上げたところでございます。

この事業が伸びなかつた理由として私どもが考えておりますのは、まず土地区画整理の促進区域という方式でございますが、これにつきましては、住宅市街地として整備開発を行うべきものとして想定されます市街化区域内農地を取り込んで、土地区画整理事業を実施して計画的な宅地供給を行うことを目的とするものでございますが、実は市街化区域内の農地の実情を見ますと、近年非常に細分化が目立ってきております。大都市圏におきまして私どもが調べましたところでございますと、五ヘクタール以上の土地は四十九年度では三万七千二百一十ヘクタールございましたものが、六十三年には一万九千二百一十ヘクタールと四八%も減少しているというような状況がございまして、この小規模化した農地を取り込んだ形でこの土地区画整理事業を推進することが必要になってきたために、今回その対象規模の引き下げをお願いするというのを新しく御提案申し上げたところでございます。

また、住宅街整備促進区域につきましても、その成果は当初予定したことよりも相当に低い水準にございますが、現状を見ますと、良好な中高層住宅街区として積極的に整備を図るべきと考えられる区域を見ますと、幹線道路の沿道等、住居地域として指定されるところが多いという実情に

ございます。また、三大都市圏の市街化区域内農地の用途別の割合を見ますと、現行のこの制度は第一種住居専用地域を対象としておるのでございますが、第二種住居専用地域はその用途の中で二一・六%を占めているにすぎませんのに対して、住居地域は三〇%を占めておるのでございまして、今日における大都市地域の著しい住宅不足の状況にかんがみまして、こういう住居地域につきましても対象とするということが必要であろうということでこの改正案を提出させていただいたものでございます。

○種田誠君 今丁寧に説明をしていただいたわけでありまして、これからこの法律をどのように活用していくかということも極めて重要なわけでありまして、多分、今局長が述べたような視点に立つて五十年六月の十七日、十九日の参議院の委員会でも当時の吉田局長さんも述べておったと思うんですね。しかしながら、その結果はこの十五年間でどうであったかということについて、まず数字を述べていただきたいと思ひます。

○政府委員(真嶋一男君) お答えいたします。初めに、特定土地区画整理事業でございますが、これは昭和六十三年年度末までに全国で六百六十地区九千六百六十ヘクタールについて事業認可がなされまして、そのうち四十七地区千五百四十四ヘクタールが完了しております。また、住宅街整備事業は現在までに全国で七地区五十・八ヘクタールについて事業認可がなされ、そのうち四地区十七・九ヘクタールが完了しているところでございます。

○種田誠君 そうしますと、今局長が述べられた事業実績、当時の吉田局長が法制定の立法趣旨との関係において目標として述べた数字とはどの程度のかけ離れがありますか。

○政府委員(真嶋一男君) 当時の御答弁申し上げた数字は、昭和六十年度までにおおむね七万ヘクタールぐらい着手して四万ヘクタールを完了したというふうな土地区画整理事業で考えておりましたので、着手ペースでいまして大体七分の一

程度でございます。また住宅街区の方は、これは六十年までに三千ヘクタールに着手してということとで考えておりましたが、これがどうも五十ヘクタール程度で、非常に少ない。六十年で五十・八ヘクタールでございますが、少ない数字になっております。

○種田誠君 当時の議事録を拝見しておりますと、五十年六月の質疑において、この法律は十年後には私たちを含めた多くの住宅を希望するサラリーマンに対して夢と希望を与えるものとして、いろいろな角度からの討議がなされてつくられてきたと思うんですね。多分、当時の吉田局長においては、間違いない立派な法律だと、これは事業法として十二分にやっていたいけれど、そういう御自信があつたと思うのです。にもかかわらず、十五年たった今日、今述べたような惨たんたる結果になつたというのは幾つかの原因があるかと思ひますが、率直な御意見をいただきたいと思ひます。

○政府委員(真嶋一男君) 当時は、私どもは部内会議での試算だということと答弁をさせていただいていましてございまして、この法律制度が相当農家にとりましても魅力ある事業であるというふうな考えでございまして、その内容を十分周知徹底すれば相当の成果が期待できるということで一応部内会議で試算したものと申すところでございまして、委員がお述べになりました数字を申し上げたわけでございますが、現実には相当その数値の開きがございまして。

私どもも内部で、何がその原因だったかということとを議論いたしました。それで、これらの二つの事業は、これまで地権者の意向とかいうことをほかの事業よりも十分に尊重した上で施行するということがいたしてあります。そして、基本的には農家の方の宅地化への意向というものが我々の期待しているほどの法律によって前向きにならなかつたということがあるだろう。それから、住宅建設とか賃貸住宅の経営等ということについても、これも事業意欲という点で少し乏しい

ところがあつたのではないかと。それからさらに、先ほどちょっと申し上げましたが、現在の農地の細分化の傾向の中で、五ヘクタールという規模があるいは、あるいはというよりは大き過ぎていたということもあるだろう。それから、対象地域が住宅街整備の方にございまして第二種の住居専用地域に限られていたというようなことも大きく影響しているというふうなことを議論いたしておりました。

○種田誠君 私は、今局長が述べられた原因ですね、これが正確に把握できればこれからの対策がそれだけ正確にできるといふことにもつながると思うんですね。ですから、まさに今反省点、原因として述べられた点については、はっきりと明確にこれを認識していただきたいと思うわけなんです。

それで、今述べられた理由として三つほどあつたと思ひますが、地権者の意向を尊重するという姿勢が少し足りなかつたのではないだろうかと思ひます。当時の吉田局長の発言を見てこられたと思うんですが、あそこの五十年六月の十七、十九の参議院の委員会でも質疑された中で、果たして地権者に対して今局長が言われたような尊重する態度がなかつたかどうか、私はそうではなかつたのではないだろうかと思ひます。そしてまた、事業意欲がわかなかつたのではないだろうか。これは事業意欲という都市町村なり区画整理で行う場合のいわゆる組合関係の方々の事業意欲だと思ひますけれども、そのことについても当時の委員会でも十二分に配慮するような答弁がなされていると思ひます。そこまでする上では、さらに今述べたようなことも原因だつたとすれば、一体どのようにこれから対応したら今回の改正の目的が達成されるようなことに至るのかという、その辺のことについてはどうでしょうか。

○政府委員(真嶋一男君) まず、ソフトの面で申し上げますと、この制度が農家にとって事業意欲をかき立てるといふことについて、十分に今後と

また、住宅街区整備事業も対象地域を第二種住居専用地域に限って運用してきたところでございますが、実行上振り返ってみますと、これを住居地域に広げることによってかなりの活用が期待されるのではないかとというようなことで、今回改正をお願いします二件が改正され、この仕組みについて農家の方々の御理解をさらに得るように努力することによって前進するものというふうに期待をしているところでございます。

○政府委員(真嶋一男君) 今申し上げました客観的な情勢は、やる気があるということが前提になつてゐるというふうには、やる気のある方がやろうとしても今の条件がこうだからやれないよというときにはみ働いてくるということはあるうと思つていますが、なぜやる気が起こらないかということにつきましては、結局は農家の方々の資産保有、農地に対する意欲とか、そういう問題にもつなげてつてくるんだらうというふうに私どもは考えてゐる。

○種田誠君 何ほいろいろな技術的な施策を考えたも、本当に今述べたように、よしそれじゃその施策に協力していこうじゃないか、その方がメリットもあるとか、また自分たちにとってその方が最終的に資産としてもよくなるんだとか、そういう何か打算的なものが率直にないと、やはりやる気というのは起こらないのじゃないかというのが一つあるんです。

○政府委員(真嶋一男君) 一つには、これまでも私どもの政策手段の中で、毎年少しずつこれらの事業が円滑にいくような補助を充実するような努力もしてまいりました。にもかかわらず大きな飛躍がなかったことも事実でございますが、現在、これはこの制度のみの問題でなく、市街化区域内農地全体について宅地化するものであれば、どうやってこれを宅地化していくかということを総合的に、建設省の持っている政策手段だけでなく、率直に申し上げますと税制その他を絡めて議論をし、それによってあるべき姿に持っていくということが必要であらうという認識は持っております。

○種田誠君 税制などの点については後はどうも伺いたいと思いますが、この大都市法は今議論をしてみましたように一つの事業目的を達成する事業法であるわけであります。答えにくいことかとは思いますが、五十年六月の委員会でも吉田局長は答えておりますから、今回の法改正で一体どのぐらいの土地を対象として供給しようとして、何年間でのどのぐらい宅地供給をし家を建てていくのか。特定土地区画整理事業、街区整備事業に分けてこの点でもはつきり述べておいてもらいたいと

○政府委員(伊藤茂史君) 今回の大都市法を骨格としてまして大都市地域におきます住宅宅地供給政策を進めるわけですが、その際に、私どもも四全総を初めとします将来の必要な宅地の開発戸数あるいは住宅の建設戸数があるわけでございますが、それを踏まえましてどのくらいという場所で宅地や住宅を供給すれば供給促進策として有効であるかと、こういうことで試算をいたしました。具体的には、この法律ができました後、関係公共団体といろいろ話をしながら最終的に供給方針で決定をするということでございますので、最終の数字がこうなるかどうかはわかりませんけれども、今現在での数字でございます。

東京圏につきましては、対象地域は全都四県の五十ないし六十キロ圏でございます。そして、既存の住宅地の建てかえ等々によりまして約二百万戸新規に建設されるということでございます。それから低・未利用地、国公有地でありますとか工場地場跡地とか、そういうものが現在二万八千ヘクタール

タールなるわけでございますが、これを二〇〇〇年までの十か年間に約八千ヘクタールほどを供給の対象としたしまして、この数字は、ほかの項目も同じでございますけれども、今現在の開発のスピードを政策効果によって相当に早めた数字になつておりますが、それで百十萬戸、それから市街化区域内農地が三萬四千ヘクタールございますが、そのうち八千ヘクタールを供給対象として七十萬戸、新市街地、ニュータウン系統でございしますが、これで宅地供給が一萬三千ヘクタールで五十萬戸ということで、総合計は宅地供給につきましましては二萬九千ヘクタール、住宅建設が二百三十萬戸ということでございます。したがいまして、先ほどの建てかえ分、既存宅地分の二百萬戸と二百三十萬戸を足しまして四百三十萬戸ということ供給可能量を試算いたしております。

同様にあと、ちよつと省略しますが、近畿圏につきましては宅地供給可能量としては一万三千ヘクタール、住宅建設供給量としては百九十万戸。

したがって、先生今言われましたようにこれらの地域で各事業種別にそれでは未利用地はどういう手法でどのぐらい供給するか、住宅建設はどうなるかというお話でございますが、これはこの法律体系でいきますと、それぞれ供給計画の中で今度は重点供給地域なるものを決めまして、それを具体的に都市計画の場に移して、さらにそれが個々の事業主体がそこに入りまして、あるいは地主さんがそこで住宅を建設する際にプロジェクトを組んで次第に明らかになるものでございまして、今時点で手法的にこれをどうするこうするということを私ども試算としてもやっておらないところでございます。

○種田詔君　今のお答えにもありましたように、最終的に四百三十万戸の住宅を目標にしていこうということではありますが、過去の五十年から六十年に予定された目標の数倍の戸数を確保しようとするわけありますから、私は大変だなと率直なところ思うわけあります。やはり、区画整理事業はいろいろ利害が絡んでなかなか進まない。この区画整理事業そのもののあり方に関しても果たしてこのままでいいんだろうかというようなことも検討しなきゃならないだろうし、そして先ほどお話がありましたように税制上の問題点もこれをフォローする形としてつくっていかなきゃならないだろう。と同時に、あわせて都市計画などの新しい形態もつくり上げていかなければならないだろう。そういうことが全部総合的に功を奏して初めてできることではないだろうかなと、こう思うわけですが、そのことに關して一言だけ御認識を伺いたいと思います。

○政府委員(望月薫雄君)　先ほど来委員の方から

具体の事業手法をめぐって、その成果、実績等についての御質問、点検の後のおたがしがございまして、またその中で私も御答弁申し上げているように、率直に言いますと事業手法の面で問題点も多々ございまして反省の上に立つて今回御提案しているわけです。しかし、より根源的には今委員御指摘のようなものもろにわたる問題を総合的、一体的に展開しなければならぬ、こういったことは当然のように私も受けとめております。したがって、今般こういった法案を御提案させていただいておりますが、先ほどもちよと出ていますように、税制等の問題あるいは金融あるいはその他もろの施策について総合的、一体的な施策展開というものを我々前提にして考えさせていただいているところでござい

ます。

○種田誠君 ぜひと目的が達成できるように御努力をお願いしたいと思います。

そこで、今回の大都市法には異質な事項が入ったなど、このように率直に思っているわけであります。と申すのも、先ほど来議論しておりますように、大都市法は区画整理の特別法のような位置づけのもとに大都市における促進を図るための事業法であつたわけでありまして、今般、第二章に「住宅及び住宅地の供給に関する基本方針等」という項が入ったわけでありまして、率直に言いますと、この条項はいわゆる計画的な意味づけを持つ条項ではないだろうか、こう思うわけでありまして、事業法の中に突如供給計画法が入るといふことに関しての法体系としての若干の異質さをまた感じているところでもあります。この供給基本方針について、そう思いながら質問をさせていただきたいと思ひます。

問題は、今回の供給基本方針に係る対象の土地というのは、今までの大都市法は市街化区域内の土地に対して区画整理を行つていく、そういうふうな手法だったと思うんです。ところが、この供給に関する第二章以下を読んでみますと、これは市街化区域の土地ばかりでなくて調整区域の土地

も含めて基本計画をつくっていく、こういうふうになつていくように感ずるわけなんです、それは間違いないでしようか。

○政府委員(望月薫雄君) まさしく委員御指摘のよう、今までどちらかというところの法律は事業的な色彩が強く内容としてあつたわけですが、この法律の命題からしましても、また同時に今日の私も現実を抱えている住宅問題の厳しさあるいはその背景にあるもろの現実というものを考えたときに、事業手法、事業法的なものだけで足りる現実ではない。先ほど来委員御指摘のことも同じことと思ひますが、そういった中で基本に大事なことの一つに、やはり東京圏等大都市地域の宅地問題に対応していくためには広域的な取り組みが必要である。この広域的な取り組みというものを具体的に供給基本方針という格好で整理させていただいておられますが、これはもう内容は繰り返しませんけれども、国と関係公共団体が一体になつて共通の土俵で一つの方向を目指した政策の道筋を決めよう、それに沿つて関係者は努力していこう、こういったものであるわけでございます。

その際に私も、今おっしゃつたように、どちらかという従前は市街化区域あるいは市街化区域に編入することを前提にしての施策というものが中心であつたわけですが、広域的な方針を考え、施策努力をしていく方向としては市街化区域に必ずしも限らず、将来的にはもちろん市街化区域への編入ということは想定するわけですが、直接的に調整区域も対象の中に、視野に入れて私どもとしては宅地供給施策を展開していきたい、こういうふうな内容を改めさせていただいたところでございます。

○種田誠君 そういう認識に立つて、それではこの第二章の供給基本方針は、他の住宅を供給する幾つかの法律があるわけでありまして、住宅建設計画法などは典型的な法律であります、その法律とこの条項はどういうふうな関係になるんでし

うか。

○政府委員(望月薫雄君) まさしく法案の三条の二の四項にそのことを明記させていただきましたが、広域的なこの供給方針というものを定めるに当たりましては、いろいろと関連の制度、計画、これとの調整が不可欠でございます。私ども、そういう意味で端的に言いますと、全国総合開発計画以下首都圏計画等々の調整も当然図るということになつておりますが、あわせて今の御指摘の地方住宅建設計画、これとの関係は当然調整すべき重要なポイントでございます。

ただ、物事の考え方でございますが、供給方針は当面この法律に基づいて十年から十年先をにらんでの方針をつくります。住宅建設計画法によりまして五カ年計画というのがあるならばそのことと機械を二にした方向でつくられるものという側面も出てくるわけですが、いずれにしても両計画についてのそこは来さないうちというところは基本に据えて考えておるところでございます。

○種田誠君 この第二章には基本方針の拘束期間のようなものは書いてないわけなんです、今局長述べられたように、住宅建設計画法の方はまさに五年に一度ずつ見直しはなされ、供給すべき住宅の量、質、そしてそれがどのような種類の住宅なのかすべて決められていく手法になつております。今回のこの供給基本方針は、今ちよと向こう十年ぐらいというような言葉があつたんですけれども、一体何年先ぐらいの住居に関して目標を定めてこれを維持していこうとするのか、その場合に五カ年計画とはどうなるのか、それをちよと伺いたいと思ひます。

○政府委員(伊藤茂史君) 今回のこの大都市法は、都府県といういろいろと協議をいたしまして、種々の宅地開発プロジェクトあるいは住宅開発プロジェクトが都市計画の体系の中で活動できる形で円滑に供給できるようにということで、即地的な計画に結びつく格好になつております。したが

出してこないということが一方にあるかと思ひます。

それからもう一つは、今回のこの法律はやはり大都市圏の現下の住宅問題、特に一般勤労者の住宅確保が非常に困難になつておるといふことを前提としたもので、できるだけ早期に効果を発現する必要があるという、両様の兼ね合いからおおむね十年ぐらいを考へてその必要な供給目標量というふうなものを共通の認識として決めまして、お互いに一致協力してやっていくというふうにおおむね十年ぐらいではなからうかというふうな考へていくわけでございます。

もう一つは、先ほど委員御指摘のように、現行の住宅建設五カ年計画が五カ年計画となつておりますけれども、この場合もやはりその下敷きは長期の住宅需給の見通しに立つて五カ年計画を決めるということが住宅建設計画法の中に書かれておりますので、私もいづれも下敷きとして十年ぐらいの先を見通してその手前の五年間、こういうことで計画をつくらせていただいております。したがって、そういう考へ方ともこれは合うというところで十年を目標にいたしましたところでございます。

それから、今お話しのように五カ年計画との関係でございますが、法律上は調和は保たれる、このように規定をいたしております。というのは、やはり対象地域とか対象期間、十年といひましても若干ずれる場合もありましようけれども、住宅供給に関して住宅供給の目標量等同種のものを決めておりますので、当然調和が必要だということでございます。そして、住宅五カ年計画の方は、先生今言われましたように、公営、公団といった供給主体別にいわば五カ年間のノルマを決めておるわけでございますが、それが地域別には地方別、都道府県別といった形でマクロで規定されておまして、具体的にそれがどういふ地域でどういふ事業手法でどういふふうに住宅が供給されるかというところまでではないわけでございます。したがって、今回のものはそれは大まかでは

ざいすけれども即地的な観点をに入れておりますので、それは相互に相助け合いながら大都市地域の住宅地対策を目的とする今回の法律が効果を發揮する、こういうふうには考えているところでございます。

○種田誠君 何回も繰り返して恐縮なんです、この五十年六月の委員会においても、当時の沢田委員が、都市の再開発や住宅の供給に関する法律がいかにたくさんあるものか、そしてそれらの法律がほとんど実績を上げていない、ゼロに近い法律もあるではないかと、何か教えたならば当時十個ぐらいあったように議事録には書いてあります。今回もまた一つ供給方針というものがこういう形で出されるわけですが、何かひとつつ焦るところが、たくさんこういうふうな形での法律をつくつてみたい、そしてニーズにこたえようというのとはわかるんですが、逆に今大事なことは、住宅の供給などに関しては全体の体系をしっかりと押さえて、そして大都市部と地方部、そしてまた各層のそれぞれの所得などに応じてそれぞれの質に合った住居をつくるか、また高齢化社会に相応した供給をどう図るかとか、そういう一つの基本をつくつて整理していく方向にむしろ歩まなければならないんじゃないだろうかと思はれます。そういう中で、新たにまた今般このような供給方針という形で出されるんですが、何かこれが空回りしてしまふんじゃないかな、そういうふうな危惧を持つのですが、その点いかがでしょうか。

○政府委員(望月兼雄君) 率直に申しまして、住宅地問題というのに具体的に切り込んでいくにはいろいろの手法の整備も大事でございますが、私もやっぱり基本的には関係者、言うなれば関係公共団体、国、これがいかに同じような意識を持ちながら取り組むか、この辺の体制が欠落している中ではなかなか困難である、こういうふうな受けとめております。

私ども、今先生から厳しい御指摘でございますが、おっしゃるとおり、いわゆる事業手法に関する

る制度というものはかなり整備されていると思えます。しかし、これをどうやって具体的に進めていくか、バックアップしていくか、支援していくか、こういったことはやはり国、公共団体が本当にこの住宅問題、宅地問題についての認識を同じくするところから出発しないことにはなかなかいかひとつ道筋をつけない、これがまた急がれる、こういった認識で今般の広域方針を御提案させていただきます。私どもこれをつくることによつて、本間にこの大都市圏の住宅問題の厳しさというものを共通の土俵の中で真剣に議論する中で、具体的に取り組むこの体制をつくることの意味は非常に重要だ、こう考えているところでございます。

○種田誠君 あえて今この大都市法において供給基本方針を定め、供給計画をつくり、住宅市街地の開発整備の方針を出していくということに大きな意義があるとすれば、今局長の発言の中にあった、実際これを実行していく地方自治体との関係においていかに共通の認識を持つて共同歩調とされるかということだと思ふんです。そうした場合、最も大切なものは何だと思ふますか。

○政府委員(望月兼雄君) 例えば東京都の住宅地問題一つを考えた場合でも、現実を申し上げさせていただきますと、この問題は東京都だけで、その行政区域だけで解決できないものであるというところは、これはもう大体皆明白なことだと思ふます。ただ、これを受けとめる対策をどう考えるかというときに、言つてしまえば、周辺の県からするとどちらかというとしわ寄せだけ受けるというふうな格好で物事に取り組んでいく姿勢と、いや、首都圏一体の問題としてこの住宅問題を、いろいろなそれぞれの地域の実情、問題はございませうけれども、こういった現実の中で今後の方向、道筋はこうあるべきであるという関係者の合意でやっていくということの中で大分違ふと思ふんです。

私どもとしては、それをつくり上げていく上で

は、おっしゃるとおりそう簡単にいかない面も幾つかあるかと思ひますが、このところはひとつ私どもは基本認識の確立と同時に、これから具体的にお互いの行政体がどう取り組むかという率直な議論、意見の積み上げというものをぜひやりたい、こう思つておりました、そういった意味でこの広域方針というのは何国が一方的につくつて足りるものと思つておりません。関係公共団体との十分なる連絡協議、これが一番大事だと思つております。

○種田誠君 まさに今局長述べられた共通の認識を持つことがまず大事だと思ふんです。しかしながら、具体的にこの計画を実行に移させるということが、先ほどの前半の質疑の中でありましたように、そういう方向に向けさせる、気を起こさせる、これが大事なところになってくるわけです。

今まで共通の認識をつくらうということではかなり努力をしてきたと思ふんです。いろいろな法律はすべてそういう認識のもとにつくられていると思ふんです。問題は、それを実行に向けさせていく手だてにおいて私は欠落した部分があったから、前半述べたような惨憺たる結果の事業実績しか出ていなかったんじゃないかとも思ふわけです。

今般、第三条の中に、土地を供給させるような方向への税制上の措置などもうたわれているようでありまます。さらには第三条の五で、助言、指導などの援助などもうたわれておるようであります。私はここが一番大事だと思ふんです。結局、地方自治体が共通の認識を持ってそれを実行に移させる、また土地を現実に供給してもらう。そのためには、まさにそこでの財源的な、いわゆるお金の問題ですね、率直に言つて、これは土地を出す人もそうだと思うんですが、市町村においてもそうだと思うんですが、この財源を、お金をどうするかという問題をもっと嫌がらないで真正面に出していかないと計画の実効性というのは図れないと思ふんです。この辺に關して三条ないし三条の五は抽象的に触れられているにすぎないわけ

ありまして、実際どのようなことを考えておられるか、明確に述べておいていただきたいと思ふんです。

○政府委員(伊藤茂史君) 御指摘のとおり、三条の五、あるいはそのほかにも三条の第一項あるいは三条の六等にも同様の「その他の援助」というような規定がございます。これらの規定の趣旨には私どもは財政上の援助は含まれるというふうに解しております、その条項によりまして非常に意味合いが少しづつ違つております。三条の第一項の方は国の一般の責務を決めておりまして、一般的な責務でございますので、大都市法をうまくやつていく上の全体での国の責務ということと「その他の必要な措置」というふうに書かれておるかと存じます。三条の四の第一項は、国が相当規模の供給事業者に対して事業の促進を図る意味でいろいろと助言、指導をする、その場合にその他必要な措置を講ずるということでございます。具体的には事業者の事業実施に際しての供給計画達成のための国の責務ということにならうかと思ひます。

それから第三条の五でございますが、これは国から都府県、市町村に対して、同様に供給基本方針、供給計画達成のために計画的な住宅地の供給に關する必要な助言、指導その他の援助といたうこととございまして、公共団体に対する国の責務ということとでございます。

それから三条の六の第三項でございますが、これは国及び地方公共団体は具体的な開発整備の方針に従ひまして、重点地区における良好な住宅市街地の開発整備を促進するために、即地的に、非常に具体的な場所での必要となる公共施設の整備その他の必要な措置といたうことで、もろもろの法律上の予算措置等々につきまして、こは具体的な措置を指しておるといふふうな解しております。

今どういふ事業があるかというお話でございますが、これは今現在も非常に都市計画法、建築基準法上のいろいろな制度もございまして、それから

公共事業関係のいろいろな法律、例えば公営住宅法とか公団法とかございます。さらには、それに合わせて予算上のいろいろな事業援助があるわけでございます。

非常に大きな関係がありそうところを拾ってざっと御披露いたしますと、平成二年度予算から例えば大都市地域の住宅供給方針の供給促進計画をつくるわけでございますが、その際の計画の策定費に対する補助も当然予算計上をいたしております。それから大都市地域の中で重点供給地域を定めてまいります。その際に、特に集合住宅を供給するという意味合いから、大都市優良住宅供給促進事業あるいは大都市農地活用住宅供給整備事業を創設しておりますし、既存の特定住宅街地総合整備促進事業でありますとか、都市居住更新事業でありますとか、もろもろの事業がございますが、これらにつきましては、重点供給地域については特別な採択要件の緩和等の措置を講じて、今回の大都市地域の供給が促進できるようにということで制度改正をいたしております。さらには、金融公庫につきましても、分譲住宅購入資金の特別加算等々の制度をやっておりますし、私ども、今回の大都市法の方向に向けて、今後ともこういう援助関係の措置につきましてもより拡充に努めたいというふうに考えているところでございます。

○種田誠君 今、大都市を中心にして土地の高騰は大変な状況に至っているわけでありまして、そういう中で、あえて大都市において住宅の供給を図ろうということ、かなり厳しい状況に立ち向かっていく、そう言っても言い過ぎではないと思うわけでありまして、その場合にまさに土地の価格の問題、そしてまた基盤整備をするにしてもその価格の極めて膨大な金額、事業を行う事業主体にとっても、またそれを援助する市町村にとっても極めて大きな財政的な負担になると思うんですね。

〔委員長退席、理事小川仁一君着席〕

今局長の方から十分援助はしていくというような発言があったわけでありまして、もう少し、こういう手当てでもってやっていくから間違いなくできるんですよというのが示されないと、結局は今の答弁は五十年六月の委員会の答弁と同じなんですね。国庫補助の率を上げてとか、その他もろもろの財政援助を言っておられますが、もう少し具体的に、この事業を確実にやっていくためにはこういう手当てを私たちは財政上考えておりますというのを述べていただけないでしょうか。

○政府委員（望月薫雄君） 包括的には住宅局長が答弁申し上げた中に入るわけでございますが、特に即地的なことといいたしましうか、ハードの面でちよつと補足させていただきますと、この新しい市街地を開発し宅地を供給することになりまして、先生御指摘のように大変地元公共団体にとってはいろいろな面でのインパクトが出てまいります。これについてどう対応していくかという問題は、これはもう私も国においても地方においても同様の認識をしなきゃならないわけでございます。そういった中で特に申し上げたいことは、例えば大規模な宅地開発等を行う場合には、それに関連しての周辺整備をどうしていくか、あるいは関連する基盤をどうするかというような問題をまず公共団体としては一つの課題として受けとめようと思つてます。また同時に、その宅地開発を進める上でもまたいろいろの公共施設等の整備が必要になる、こういったことが当然のように課題になってまいります。

こういったことにつきまして、私も建設省の立場でまず申し上げさせていただきますと、やはり所管公共事業については重点的にバックアップしていこう。あるいは御案内のとおり、いわゆる関公と我々は言っておりますけれども、住宅宅地関連の公共施設整備事業費を相当額計上させていただいておりますが、こういったものを有機的、重点的に投入することなども地域の振興という側面とも相まって公共団体にとっては積

極的に受けとめていただけるもの、またそういった中で我々はこの政策を具体化していく具体の一つの支援策にしていきたい。支援という言葉は適切でないかもしれませんが、要するに国も公共団体も一体となってやると言うからには、その辺についてはしっかりとした姿勢で臨んでまいりたいと思つていこうと思つております。

○種田誠君 この財政的な裏づけを検討する場合には必ず税制との関係が絡むわけでありまして、今税制の方はいろいろ審議会において審議されている最中でありまして、この時点でより具体的な答弁というのは難しいかとも思われますので、ぜひとも今の認識に立つて確かな財政的な支えをつくっていただきたいと思います。やはり、過去十五年間の先ほど申し上げた失敗は、その点において配慮が足りなかったことも大きな原因ではないだろうかと思つております。ですから、ぜひお願いしたいと思います。

〔理事小川仁一君退席、委員長着席〕

それからもう一つは、果たして大量に住宅が供給された場合、その供給された住宅が地価対策になり得ながら、今住宅を必要とするいわゆる一般的なサラリーマンの方にとって借りられ取り得るようなものとして供給されてくるのだろうか、そういうふうな心配が現実にあるわけであり

ます。この供給計画の中には、実際に供給されていく過程の中でその土地がどのように評価され、どのような形で取得されるかということに関しては全く書かれていないわけでありまして、その辺のことについて今どのような御認識を持っておられる

でしょうか。

○政府委員（伊藤茂史君） 私の方からは住宅サイドから一般的なお話を申し上げて、さらに別な話になれば他の局長からお話したいと思つてます。

今回のこの法律は、先ほど申しました供給可能量等々の考え方というのは、やはり大都市の住宅地、住宅価格の安定を図るために、私どもとしては供給促進ということをやり、そしてそれによって安定を図りたいというのを基本にしたいというふうに考えているわけでございます。したがって、住宅に利用されるに適した土地ができるだけ住宅という用途に向けて動くような仕組みをつくりたいということで、先ほど申し上げてまいりましたように、国と公共団体が公益的な観点から同一の認識のもとに同一の方針、計画に基づいて仕事をしていく、その際に自分のところの関係の事業主体もそれに従ってやっていく、こういう全体の体制をつくるのと同時に、やはり住宅に利用される場合に、当然ながら住宅対策として私どもはいろいろ先ほど申しましたような手法を持っておりまして、この手法をできるだけ活用していただきたいということで、インセンティブと申しておりますけれども、いろいろなインセンティブを用意したわけでございます。

その際に、例えば都市計画の手法、建築基準の手法、いろいろと三つぐらい今度新しい制度も設けておりますが、容積率の緩和というような方式を通じて、あるいはいろいろな補助金を出します。補助金の際の補助の条件、それから低利融資をする場合の融資の条件等々、いろいろな手法を使ひまして、公共的なインセンティブといひましか、地方公共団体あるいは国の関係の機関のインセンティブといひものを活用しながら、最終的には、例えば公営住宅は公営住宅層に対する住宅供給、公団は公団対象層に対する住宅供給という形で、それぞれの施策の目的に沿ったあざわしい住宅を、つまり居住水準上も問題がなく価格も対象層に適正なものであるだけ供給していくという形で、最終的に一般勤労者が住宅確保できるよう

にと、こういう全体の流れを考えているわけでございます。

したがって、その際に、まずは国と公共団体が同一の認識に立つという全体の基本方針をつくる際に、今回のこういういろいろな措置は一般勤労者のためにやるんだ、それに非常に重点を向けなきゃならないよということをまず共通の認識にする必要があるだろうと思いますと同時に、都市計画あるいは住宅対策でいろいろな措置をとる場合に、やはりその土地土地の土地柄といいますが、社会的、経済的な条件等を十分に吟味しまして、一般勤労者が住宅確保できるようなそういう場所、立地を重点でできるだけ今回のこのシステムに乗せていく。それと同時に、先ほど言いましたようないろいろな対策措置によりまして最終的に目的が達せられるように、そういう流れで私ども考えておるところでございます。

○種田誠君 今局長の方から、一般の勤労者の方が居住できるような住宅の供給を可能にしていきたい、このようなお答えがあったわけでありますが、まさにその視点に立った場合、勤労者というのは率直に言いますと月々の給料が生活の糧であるわけでありまして、その給料で借りられる、取得できるというものでなければならぬわけですね。問題は、その場合果たして大量の土地を供給するということだけではその保証は確保できないんじゃないだろうかと思うわけでありまして、今の点を確保する手だてとしてはどのような方法を考えておりますか。

○政府委員(望月兼雄君) 仰せのとおり、住宅の供給のために宅地をいかに供給に結びつけるか、宅地をいかに確保するかということが根源的な課題でございます。本日に大胆な言い方で恐縮でございますが、私も今回の法案で御提案申し上げている一連の施策というものは、必ずしもそれはすべて公的機関が土地を取得し供給するというものばかりではもちろんないわけでございます、言うなれば、例えば市街化区域内の農地などが端的に申し上げられますけれども、地主さんの土地

保有志向が強いというこの現実と、それを踏まえながらいかにして住宅供給に結びつけるかという、言うなればその辺の施策というものについてかなり重視しているところであります。

そういった意味で、まず土地所有者みずからの供給をしやすき環境整備という意味で、都市計画法等の一部改正案を御提案させていただいている一連の施策があるわけでございますが、いずれにしても、土地を供給するという点について申し上げさせていただきますと、市街化調整区域あるいは市街化区域の中の都市街地の場合もそうでございますが、基本的には私もやっぱり区画整理手法というものが主軸になるものと、こう考えております。そういった観点から、関係権利者の言うなれば理解も得やすい仕組みとして、また同時に公的な機関がリードする場としても大変大きな分野、こういった認識で、一つにはしたがって区画整理事業による供給のための土地の取得、これがありまして、先ほど申しましたようにもう一つの大きな柱には、土地所有者自身による住宅供給、どちらかというとこれは賃貸住宅中心になるかと思いますが、そういった中で、今仰せのような中堅勤労者向けの、手の届く住宅供給に結びつける手だてというものに最大限の目を向けていきたい、こういう構えでございます。

○種田誠君 私は、今の局長の考え方をまさに実行していくこととするのが第三条の四の二項ではないだろうかという気持ちを持っておるんですが、第三条の四で、住宅・都市整備公団、関係地方住宅供給公社、関係土地開発公社及び日本勤労者住宅協会という団体がここに責務として書かれてくるわけですね。ということは、この法律の中に国、地方自治体以外のものとして出てくる事業主体として位置づけられるのは、今述べたような団体のような気がするわけですね。ということでは、この第三条の四の二項がこの供給計画の中でどのように位置づけられていくんでしょうか。

○政府委員(伊藤茂史君) 先ほど来申し上げておりますように、供給方針の中では、物の考え方といい

ましようか共通の理念を書くわけでございます。したがって、例えば一般勤労者の住宅確保に重点を置くというような問題もそこに当然書かれるかと思いますが、それとあわせて、国、公共団体の関係の住宅供給あるいは住宅地供給を行って行く機関、ここに挙がっているような機関になるわけでございますが、それらの事業も当然ながらその中核となるわけでございますので、その責務をその中で確認するという点になろうかと思っております。

ただ、具体的に事業量ということになりますと、これは即地的に、例えば住宅公団がどういう土地をいつまでにどれだけ確保するというようなことは、なかなか場所的にも決めることは難しいでございますので、これは別途住宅五カ年計画の中で、例えば住宅公団がどれだけの戸数をどの期間に供給するというようなことでノルマを課して、具体的土地を国、公共団体、公団が協力をして求めていく、こういうことに相なろうかと思っております。したがって、今回の体系の中で各事業主体別に土地はどれだけ取得し何戸と書くということとは先ほど来申し上げているように難しいことではないかというふうに考えています、そこまでは考えていないところでございます。

○種田誠君 今局長は考えていないと言いましたけれども、この条文の最後の方を読んでもらいますと、住宅供給の達成に資することとなるように、「住宅又は住宅地の供給に関する事業を実施するよう努めなければならない」というふうに書いてあるわけですね。ということは、これらの団体がいわゆる事業主体になるところが予定されているんだと思うんですね。私は結構だと思ふんですよ。ということは、それだけ公的資金を使っている団体でありますから、国の指導、助言などが十二分に配慮されると思うわけでありまして、

問題は、その中に、一般の勤労者の方が取得できるような形の事業を実施せよというような形のものをごくかに入れておかないといけないと思

うんです。それはどういうふうなところに入りま

○政府委員(伊藤茂史君) 国で決めます供給基本方針で、まずそういう一般勤労者向けの住宅、住宅地の供給が非常に重要であるということとを当然ここで確認することになろうかと思っております。それから供給計画の中に、住宅及び住宅地の供給に関する方針ということで、ちょうど基本方針におきます基本的事項みたいな、多分これはダブるようなことになるとは思いますが、さらにはその地域

地域、各都府県におきますそれぞれの地域の特性に応じた基本的な事項が加わるとは思いますが、そういう形でこの場所に一般勤労者向けの住宅、住宅地の供給に重点を置くべきだということが書かれることになろうかと思っております。それを担保する非常に大きなウエイトを持った事業主体として、この三条の四の二項でございますが、各事業主体がこの法律に基づいて努力をする、こういうことに相なろうかと思っております。

○種田誠君 それから、建設省の方もこの法律をつくるに当たってやっぱり気になったんだらうと思うんですが、第三条の七が入っておるわけですね。まさに監視区域については国土利用計画法があるわけですから、何もここに三条の七を殊さら入れなくても国土利用計画法を適用していけばいいわけですね。三条の七をここにあって入れたというのはどういうことからでしょうか。

○政府委員(望月兼雄君) 特にこの法案におきまして、私も基本方針から始まって重点地区という概念を導入いたしております。この重点地区というのは必ずしも図面にびしっと入るものと今想定しておりませんが、おおむねのエリアというゾーンというのか、そういったところを浮き彫りにしようという構えで今考えておりますが、ともあれそういった重点地区という概念が出てくるときに、ともするとそういったところに心なき不動産事業者等々あるいは不動産事業者に限らない人たちのいわば投機的取引あるいは土地の心ない買取等々が進むということは、我々が目指す一連の施

策を進める上でかなりそこがある、これは言うまでもないこととございます。

そういった中で、土地問題についての視点というものが大変重要であるということから、私どもこういった条文をあえて入れさせていただいておりますが、この監視区域は当然のように国土利用計画法でできるのじゃないかという御指摘かと思いますが、やはりそこは一体としてやるんだという強い姿勢を法律の上で示す、これは大変なことだと思えます。

同時に申し上げたいことは、ちょっと補足的で恐縮でございますが、私ども例えば不動産事業者に対するいわば投機的取引の抑制指導というものも今具体的に進めておりますけれども、先般来通達を発出したしまして、国土利用計画法の監視区域等が定められているところについて申し上げますと、そのときの届け出面積、例えば二百平米とか三百平米とかいうきめの細かい届け出基準がそれぞれの公共団体の御努力の中で決められつつありますし、今後ともそういう方向を目指しているわけですが、それに則した規模以上のものは建設大臣に届けていただくというような実行上の施策も具体的に進めている中でございまして、そういったものとの連動の中でございまして、そういったものが、ともあれこの監視区域をしっかりとやっていくという努力義務の規定というものは大変重いものとして私どもはあえてここで書かしていただいておりますし、またそれを担保する政策努力をしたい、こういう構えでございます。

○種田誠君 今局長が述べられた中で、監視区域のより合理的な適用を今いろいろな政策の中で考えておるということで、ぜひともその辺のところを推し進めて、監視区域を設けた趣旨が今後とも生かされるようにしていただきたいと思うわけであります。

○国土庁、またお願いいたします。

この監視区域の指定は国土利用計画法に存在しているわけですが、国土利用計画法における監視区域という面的にかなり広い地域がある

程度予定されているように思うわけでありまして。今般、大都市法三条の七に、いわゆる土地の供給方針を立てて自治体が具体的に供給計画をつくる、そして宅地供給の事業を行う、そういう場合にやはり地価高騰のおそれがあり得る、またあつた場合に、速やかに適切な措置をとるためにこの規定を設けたということでありまして、一つには監視区域の合理的な運用という点に關して、国土利用計画法の二十七条の二の一項の基準と、このような地区計画が実行されるに当たつての監視区域の適用の場合における微妙な運用上の差というものですかね、そういうものは何らかの形で求めることは可能でしょうか。

○政府委員(藤原良一君) 本法の三条の七の規定に基づいて今後指定されることとなります監視区域の指定基準、それはやはり国土利用計画法二十七条の二の指定基準によつて指定されていくことになると思ひます。現在、随分多くの公共団体で監視区域が運用されております。区域につきましては、広いところでは市町村全域にわたつて指定しているところもございまして、またその中で市街化区域の範囲に限定しているところもございまして、さらには、狭いところでは再開発予定地区のような事業計画が予定されている地域に比較的狭く限定して指定しているところもあるわけでございます。そういうことですので、指定する区域についてはいろいろ多様な対応ができるんじゃないか、そういうふうな考えております。

ただ、要件としましては、「地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあり、これによつて適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがある」、そういう要件は当然この大都市法の監視区域運用に当たつても満たされなければならぬ、そういうふうな考えております。

○種田誠君 今局長が述べられたように、国土利用計画法とここに書かれている三条は七の条件は全く同じなわけですが、問題は、この大都市法の場合、供給計画がつくられるわけですね。そして、場合によっては重点的に図るべき地域と

いうのが特定されて、その地域における具体的な計画なども発表されてくるわけですね。そうなつた場合、今の東京周辺の地価はかなり上がつてしまつたわけでありまして、その時点で上昇するおそれがありというふうな認識というのは持つことができるんじゃないでしょうか。

○政府委員(藤原良一君) つい先日監視区域制度に対する運用指針をおくれせながら定めさせていただいたわけですが、その中でも、特に大規模開発プロジェクト、リゾート整備等につきましては、そういう開発、整備が予定されている地域において地価上昇の可能性が高いと考えられますので、事業計画や区域の決定等に先立ち、必ず監視区域の指定について検討されたい、そういうふうな指針を定めたわけでございます。この大都市法に基づきますいろいろな供給計画を定める事業を推進していく際、やはり広い意味では土地の需給均衡を確保する観点から非常に地価対策、土地対策に資するわけですが、供給の過程で地価を上昇させる懸念もあるわけでございますので、そういうプロジェクト予定地一般に予想される懸念、そういう懸念に対応して先行的に指定していただく、そういうことがいいんじゃないかというふうな考えております。

○種田誠君 地価が急激に上昇しちやつてからではやはりまたいつものように後追いだと言われますので、上昇するおそれがあるというこの概念の中に、今日的には今局長が述べられたような、いわゆる住宅の地区計画の実行のような新たな手だてなどもぜひ考慮していただいて、早目に都道府県知事等に対しての適切な指示の上に御配慮をお願いしたいと思います。

そういう形で監視区域の指定がなされるようにも何つたわけですが、この条文の中で、「監視区域として指定するよう努めるものとする」という「努めるものとする」ということなんです。今般の国土利用計画法においても、その条文の字句の訂正が過日なされているわけですね。そ

れは、やはりこのように「行うものとする」というような言葉が、すべて「行うことができる」とかそういう強い言葉に改正がなされたわけなんです。この三条の七も、少なくとも「努めるものとする」じゃなくて、国土利用計画法の字句改正がなされたような言葉に沿つて改める御意思はございませんか。

○政府委員(望月雄雄君) 実は私ども、「行うことができる」よりも「努めるものとする」の方が強い気持ちを含めておるものと認識してこういう条文にさせていただいておるところでございます。

○種田誠君 その点は、国土利用計画法の過日の改正があつた中に字句の修正などがあつたと思ひますので、後ほど見ていただければと思うんです。今の点は後ほど結構でございますので、いづれにしろ、地価高騰がさらに起こつてしまふようでは非常に困るわけでありまして、地価対策に關しては万全を尽くしていただきたいと思ひます。

それで、もう一つ地価対策で重要なのは、私もう何回もこの委員会でも申し上げておるんですが、土地の供給だけでは決して地価対策にはならないんだ、土地の供給が計画的に都市計画の中でなされることによつて初めて土地の適正な供給がなされるのだ、そういうふうな私重ねて申し上げてきておるわけでありまして、今般も、せっかく大都市において適正な住宅地を供給しようとするわけでありまして、供給された土地をどう受けとめるか、その辺の都市計画上の新たな手だてというかフォロー体制というのをぜひともつくつていただきたいと思うんです。いわゆるこれはヨーロッパなどというところのマスタープランというものですね、その辺の考えはどうでしょうか。

○政府委員(眞嶋一男君) 今回の改正の中で生み出されてくる住宅地は、言つてみれば新たな住宅地というふうな考えでよろしいものでございまして、これまでも方針としてそうであつたのでございまして、そういう新たな住宅地につきまして

は、できるだけ住宅地として使われるということ
を都市計画上考えていくべきだということで、第
一種の住居専用地域または第二種の住居専用地域
というものの指定を行っていくこととしたいとい
うふうに考えております。もちろん、すべてがそ
ういうことでやるわけではございませんけれど
も、住宅供給のためには今委員御指摘のような考
え方も極めて重要なことだと思っておりますの
で、今回の法律と関係ないことをちょっと言わせ
ていただきますと、全体的に既に用途が混在して
しまっているところ、そういうところではなかな
か住居専用の用途地域を指定するということ、これ
は既存の店舗、事務所等の建てかえが不可能に
なってしまうという問題もございまして、
少し土地所有者に酷になるといふような点がござ
います。こういうものにつきましては、それはそ
れとしてやむを得ないといふふうに考えておりま
すが、これからは地区計画制度といふことで地域
住民の合意形成を図りながら、あるブロックにつ
いてはその用途を住宅に純化していくといふよう
なことも総合的に考えているところでございま
す。

○種田誠君 時間がなくなつてまいりましたの
で、簡単に伺つていきたいと思ひます。

第四条に宅地開発協議会といふのがまた存在し
ていくことになつたわけでありますが、宅地開発
協議会の過去の実績を見ますと、残念ながら過去
に開催された回数も、三圏合同が一回、幹事会が
首都圏で六回、近畿圏で一回、中部圏で一回だつ
たと、このように報告されているわけでありま
す。この宅地開発協議会を、もう少しこの協議会
が機能的に活動ができるような運営機関と位置づ
けて、積極的に活動をさせることが必要ではない
だらうかと思ひます。過去の大都市法
の中では、今私が述べたような形でしか運用がさ
れなかつたことについては、どのような原因があ
つて、またそれでよかつたのか、ちよつと伺ひ
たいと思ひます。

○政府委員(望月薫雄君) 委員お示しのうちに、

これまでの協議会の開催状況は率直に言つて余り
活発ではございません。特に昭和五十年代の後半
中ごろ以降はほとんど開いていないという現実で
ございまして、これは率直に言ひまして、なぜこ
ういふような状況であるかという点、やつぱり宅
地開発はどちらかというと大規模なニュータウン
というイメージでの協議会運営が基本になつてい
るわけではございませんけれども、そういう中では
、具体的な事業をめぐつてのいろいろの立場立場
での言ひなればコンセンサスがでにくい現状の
中で、そういう協議会を開くことによる解決の道
筋といふものがなかなか見つかりにくいという現
実が幾つ経過してございまして、
そういう中で、個別具体の事業の処理につ
いては、地元関係公共団体との協議を濃密にやつ
ていくという格好の中で開発事業が進められてき
ていくわけではございますが、今般私ども、先ほど
来御説明申し上げておりますように、この宅地開
発、住宅供給といふものをひとつ広域的な視点か
ら一緒になつてやつていくといふ、広域方針を
つくるということからスタートしようといふ新し
い仕掛けの中でございまして、今後、この宅地
開発協議会の運営のあり方といふものは従前とは
少しく変わつたものとして考えていく必要がある
と思ひます。当然のように、事務レベルでの
濃密な協議といふものも支えとしてございまして
それはもう法文には書いてございせんが、当然
のように私どももこういった支えの中でやつてい
たいと思ひます。

○種田誠君 今まさに局長が述べられたように、
せっかく設ける広域的な協議会でありまして、せ
こが事務的に積極的な機能しないと、せっかく
立派な計画を立てようと思つてもそれが現実の地
域性に合わないとか、それから実行するに当つ
ても地域の特性を踏まえることができないとかと
いふことになりがちだと思ひます。これがむ
しろ積極的に機能しなかつたことも私は実績不振
を生んだ原因ではないだらうかと思ひます。今後
りますから、ぜひとも今述べたような視点で今後

は活用のほどをお願いしたいと思ひます。

時間がもうありませんので最後に、都市計画法
における遊休土地転換利用促進地区の設定、そし
てまたその促進の手だて、さらに建築基準法の改
正が私は一層進めたいかなければならない施策だ
と思ひます。問題は、ただいま申し上げた都
市計画法上の遊休地の点に関しても、要は一つに
は私はこれからどのような税制を土地に対して
盛つていくかということが極めて重要になつてく
るだらうと思ひます。今税制審議会の
方で、建設省の方の提言などを受けてさらに進め
ているところでございまして、何としてもこれら
の施策を実行するためには、宅地並み課税の実
施、そして特別土地保有税の強化、そして新土地
保有税の制定、こういうことが確実になさるべ
いと思ひます。またこの三つの政策は失敗に終わら
ないといふ意味で、これらの法律が今般ここで改正
をされて、十年後に、私たちがあのときあの法律
をつくつてよかつた、見事に東京都の住宅問題は
いい方向に解決が進んだと、そのためにこの三
つの税制に關してしっかりと皆さんの方からも
各省庁に要請をしていただいて確実に裏づけを
とつていただきたいと思ひます。これ
をお願いいたしまして、最後に大臣の御決意のほ
どなどを伺つて終わりたいと思ひます。

○国務大臣(綿貫民輔君) 先ほどからいろいろの
御指摘をいただいておりますが、今回提出させて
いただいております法律等をぜひ成立させてい
ただき、今御指摘の税制の裏打ちによりまして実
効が上がるように全力を挙げていきたいと思ひ
ます。

○種田誠君 お願いいたします。

○委員長(対馬孝且君) 午前の質疑はこの程度に
とどめ、午後零時三十分まで休憩いたします。

午後十一時三十一分休憩

午後零時三十三分開会

○委員長(対馬孝且君) 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、大都市地域における住宅地
等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正
する法律案並びに都市計画法及び建築基準法の一
部を改正する法律案、以上兩案を一括して議題と
し、質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言願ひます。

○赤桐操君 今日まで、先ほどの同僚議員の質問
にもございまして、大変たくさんさんの住宅宅
地問題に関する関連立法がなされてきているわけ
であります。そしてまた、種々の施策も講ぜられ
てきておると思ひます。しかし、その上になつて
今回さらにこうした法改正を行うといふことであ
りますから、これはこれなりのよほどの対策
を、あるいはまた決意を込めたものでなければ、
また今までのように竜頭蛇尾に終わる結果を招来
することになる。したがつて、相当の決意と相当
の裏づけを持つた中で御提案だらうと思ひます
が、その辺のところをひとつまず最初に伺つてお
きたいと思ひます。

○国務大臣(綿貫民輔君) 住宅宅地問題につきま
しては、現下の政治経済情勢の中で最も重要な問
題であるといふふうに認識をいたしております。
したがつて、今国会におきまして、海部総
理みづからがこの問題に真剣に取り組むといふ決
意を表明しておられるわけでありまして、私ども
もいたしまして、今まで住宅宅地対策には取り組
んできたつもりでございまして、今回はさらに広
域的また抜本的にこの問題に真剣に取り組むた
めに、今回ただいま御審議いただくような法案を提
出させていた次第でございまして、
○赤桐操君 海部さんが大変意気込んでいろいろ
花火を上げておられるわけでありまして、それを
裏づけるためのただの法律であつてはこれはうま
くないわけでありまして、本当に実のある結果を
招来するような法律の改正なり作成でなければこ
れは意味がないと思ひます。そういう意味合

いからどうも私たちがこの法律案を手にして一番先に懸念したことは、これまた再び大都市集中、一極集中の現象を発生させるのではないんだだろうか。聞くところによると、大変大量の供給をやるう、こういうことでありますから、もう大体関係の業界ではこの法律の制定を見守って、次はどうしたらよいかという対策を先に考えているんじゃないかと思うんですね。そういう中でこれが行われることになるのでありますけれども、一極集中なり大都市集中なりのそういう現象を再び発生させることにはならないか。その結果、もう一遍大きな地価の上昇なりそうした変化というものをもたらずのではないだろうか、こういうように私は懸念するのでありますけれども、この点はいかがでしょうか。

○国務大臣(綿貫民輔君) 今、住宅宅地問題と申しますと、地価の問題が一番大きな問題になっております。特に大都市圏を中心にしたしまして地価が高騰しておるといふような現象をおさめるためにも、規制のみならず供給面からもこれに対処する必要があるといふことを考えておるわけでございまして、今回は住宅宅地供給という目的のほかにそのような地価対策というものもあると考えておるわけでございます。今御指摘の東京あるいは大都市圏一極集中ということがないようにするといふことは、これは四全総も示しておるところでございまして、私どもはこの点も考え合わせ、多極分散型の国家をつくる基盤整備、あるいは公営共事業の投資というものもあわせて行っていくかなければならないといふふうに考えております。

○赤桐操君　さらにまた懸念されることは、そうした中で土地の買い占めなり、あるいはいろいろな疑惑を持った投機的な現象が発生していくのではないか、果たしてこれが阻止できるだろうか、こういうように私は大変大きな疑念を持っております。先ほど種田委員からもいろいろと過去十年なないし十五年間にわたった経過の質問がありましたけれども、私全く同感であるのです。そういう意味で見ておるといって、政府は鳴り

物入りでもつていろいろやつておるようでありま
すけれども、逆にそれが今のような結果をもたら
すんじゃないだろうか、こういうようににどうも思
えて仕方がないんですが、今の大臣の御説明程度
では私はそういう結果になるだろうと思うんで
す、その程度の御説明では、どうですか、これ
は。

○国務大臣(綿貫民輔君) 今の対策につきましては、税制というものの裏打ちがぜひ必要だということに私どもは考えております。従来、ややもすると土地税制とか、あるいはそういうそれらの関連の税制というものは補完的なものであるというようなことを言われてまいりましたけれども、そういうことを踏まえまして、私どもは今回このようなフレームをつくりまして、この中に土地税制というものを強力に押し込んだものというふうにしてその実効があらわれるというふうに考えておるわけでございます。それらもあわせてこの法律が強力な住宅地供給策にプラスできるというふうな考えて御提呈を申し上げたようなことでございます。

○赤桐操君 例えばこの法律に基づいて東京なら東京周辺で大量の土地の確保を行つて、そこに住宅の建設を行つて供給をする。こうしてみたところで、先ほどの話にもありましたように、結局手の届かないものになればこれは国民の手に届くものではないんですから、これによつてこの法律の今のようないふ目的を果たすことはできないと思うんですね。そういう裏づけが何か総合的にあるというなら話は別ですけれども、どうも先ほど来の御提案なりあるいはまた説明の中では到底そういうふうには私には理解できない。そういう意味で、いささかどうも大臣の御答弁では納得できないんですかね。

○国務大臣(綿貫民輔君) これは昨年の土地基本法、これは与野党で成立させていただいたわけでございますが、その精神を受けてたたいま私どもは供給策について御提案を申し上げておるわけであります。

土地の高騰等、あるいは先ほどの土地を転がして歩くというようないわゆる投機の対象にするというようなことにつきましては、金融面からもある程度の抑制策も今講じていただいておりますが、さらに強力なる政策を講じてもらえると確信をいたしております。なお、土地騰貴の原因になつております短期の転がし等々については既に規制の法律もでき上がつておるわけでございますし、規制、供給両面を通じて今回は総合的にこの問題に対処していきたいということを考えておるわけでございます。

○赤桐操君　いろいろの対策を講じておられるよう
うでありますから、それはそれなりにひとつ大きく
進めていかなきゃならぬことでありましようと思
が、私はいろいろ別な角度から少し御質問申し上
げてみたいと思うのであります。

私は 去る三月六日に政府演説に対する代表質問の中で、勤労者住宅問題の解決のためにはフランスにおいて現在行われておる一％住宅制度などのこうした西欧各国における勤労者住宅制度を参考にすべきではないかと、こういうことを申し上げたところでありますが、これに對しまして建設大臣の御答弁では、直ちにこれを導入するということについては問題があるけれども、十分検討させてもらいたい、こういう御答弁でございました。この御答弁に基づいてその後どのような検討がなされているのか、具体的にどういふものが出てきているのか、これをひとつまず最初に伺っておきたいと思うんです。

○政府委員(伊藤茂史君) フランスのこの一％住宅制度は非常に古い制度でございます。実は、私自身も五十一年ごろこの制度を調べるためにフランスに行ったことがございます。その当時の考え方というのは、建設省としては、大都市地域へ集集中してメリットを享受しておる企業に大都市の住宅対策費の一部を負担してもらうことではないか、抑制とそれから居住水準の向上、両方に役立つのではないか、こういう発想だったわけでござい

ます。その当時、大都市事業所税構想、あるいは住宅局から具体的に出了したものとては、この大都市事業所税が地方税としてでき上がった後、住宅団地建設促進臨時特別税構想というのがございまして、通常の補助事業で採択する公共施設以下はいわゆるちまちま関公と言っておりますが、こういう関公施設の整備に充てるために大都市の企業に負担をしてもらうてはどうかという構想を出したわけでございます。そういうふうにながってきておるわけでございます。

ですから、この流れとしては、やはり今土地税制でいろいろ議論されていますような都市整備財源あるいは大都市の住宅宅地の供給のための整備財源として何か考えられるのではないかと。これだけ土地が値上がりしたところで、その整備財源に充てるような税金が構成できないかというような発想につながっております。建設省としてもその方向で検討をひとつ進めているところでございます。

それからもう一つの方向は、フランスの制度はこちらに近いと思うんですけれども、勤労者の住宅を充実するために企業も負担をしてはどうか、こういう発想でございまして、日本で言うと社宅が一番びつたりでございまして、外国には余りないというふうに聞いております。

それから、これはドイツの制度をまねしてつくつたものですが、勤労者財産形成促進制度というのが、労働省と建設省も一部入りまして共管でございますが、ございます。これらの考へは、フランスの１％に通ずるものがございます。

私ども、今回の大都市の住宅対策を考えるとときに、現行の社宅制度というものをもう一回見直しをして、大都市特有の住宅問題として企業にもう少し責任を持ってもらえないだろうかというような観点でこれまた検討をいたしておるところでございます。

いずれにしましても、先生御提案のこの考え方というのは非常に重要な示唆を含むものでござい

まして、今住宅地審議会でそれらを含めて検討しておりますので、答申をいただいてさらに引き続き研究を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。

○赤桐操君 ヨーロッパでいろいろ用いられている手法がございますけれども、私もこれは現実にその視察のために二回にわたってこれを見てきております。西独における状況やフランスにおける状況やあるいは英国における状況等もつばさに見ておりますが、基本的な考え方には大分違いがありまして、我が国における企業に住宅を持たせるといふことは、そういう措置の講ぜられる企業であるならばそれはできると思ふんです。ところが、それができない企業がたゞさんあるわけですね。そういうところに働いている労働者もたゞさんおるわけですね。そういう人に対しては、我が国の今のような考え方ではいいものではそういう目的を果たすことができない。

ところが、フランスや西独なんかで今日まで行われてきた基本的な考え方は、社会全体でその問題は解決すべきだ。日本のように、企業的な立場で解決しようということじゃない、あるいはその能力によって解決されるという問題じゃない。社会全体で解決しようということに基本があると思ふんです。その点で私は、この一％住宅制度の基本的なものから考えてみたときに、日本には全然ないと思ふんです。こういう考え方のものは、そこには大変大きな差があるように思ふんです。この点はどういうふうにお考えになっていますか。

○政府委員(伊藤茂史君) おっしゃいますように、確かにフランスの制度は、戦後フランスが非常に住宅不足のときに企業がそれぞれ協力し合ってお互いの勤労者のための住宅をつくるわけではなにかということから発足しているわけではございません。日本の場合には、傾斜生産的な住宅といましようか、産労住宅とか何とか、そういう形で傾斜生産の中で必要となる住宅をつくるという政策から始まったわけではございません。

今現在の住宅関連施策というのは、やはり全くそういう社会的な視点というのがないわけではございませんで、例えば大企業がつくる住宅に対する融資と中小企業の住宅に対する融資と非常に金利等の条件について差をつけているというのが若干ございます。

先生おっしゃいますように、社会全体で全部のものをしようではないかということは一貫したものではないと思ひますが、そういう形で日本にはそういうものがございますので、現にあるものを前提としてそういう社会的な解決をするためにどういふことがより公平であり効果的であるかといふふうに考えていかないと、今のものをなくすわけにいかないものですね。そういうことを前提として私も検討しております。

○赤桐操君 例えは、パリの周辺に五つの衛星都市が紀元二〇〇〇年を目標にして五十万都市として今つくられつつあるようでありますが、その状況をいま見ても、これは事業主体はフランス政府とパリ市です。民間の企業が中心になってやっているわけではございません。完全にこれはフランス政府とパリ市の共同で行っている、そういう事業の展開なのであります。

だから、そういう意味で考えてみると、そこには日本であつたならばそういう手法をとらないと思ふんです。今までの手法でいけば、必ず企業が前面に出てくると思ふんです。この辺のところ、同じ企業から一％住宅として出させた場合、同じ結果的に使ひ道が変わつてしまふ、そういうふうには私は思ふんです。だから、いわゆる社会的に保障しようという、そういう思想で行っているものとそうでないものでは大変大きな違いが出てくると思ひます。こういうことを指摘したいと思ひます。

これはそういうことで大体御理解になつていられると思ひますから、もうこれ以上申し上げませんが、新しい角度に立つてひとつこの一％住宅制度の問題についても御検討願ひたい、こういうことをひとつ提起しておきたいと思ひます。

それから続いて、大都市地域において地価高騰によつて住宅の価格が上昇する、特に東京圏の十キロから二十キロ圏内では、マンションでも勤労者の平均年収の大体一倍ぐらいになつていゝ、これが相場であるようにあります。海部さんも土地住宅対策を内政の最重要課題として位置づけておられるようでありまして、東京通勤圏で今後十年間に勤労者住宅を百万戸供給しよう、こういうことでキャッチフレーズを上げておられるようでありまして、これも私は代表質問の中でお尋ねしておりますけれども、これを実現するためには宅地の供給促進と宅地原価の軽減がなければ不可能だと思ふんです。特に宅地原価、分譲価格等を引き下げるべきでなくてはこれは話にならない。その引き下げることが勤労世帯に適正な価格の住宅、賃貸住宅を供給するための絶対的な条件になる、こういうふうにご考慮をいただきたいと思います。

そのためには三つあると思ふんです。一つは、開発者に提出が強制されているところの公共施設、こういう公共用の施設の用地を国が買い取る。要するに、開発者負担と称して課せられておりますけれども、それは実際には受益者負担であります。これは私も何回もこのことを各委員会ごとに言つてきておるのでありますが、これが一つ。それからもう二つ目は、関連公共整備費等についてこれをもつと拡大すべきではないか、現状よりも。そして開発者の負担軽減、受益者負担と称するものをなくしていく方向をとる、これが二つ目の課題だと思ひます。三つ目は、何といつてもこれは金利だと思ふんです。金利を大幅に引き下げない限りにおいてはこれは軽減することはできないだらう、こういうふうには思ふんです。

○政府委員(望月薫雄君) ちょっと事務的なことも含めさせていただきます。御答弁に、宅地、住宅の供給価格をいかにして低廉化するかということになりますと、基本的に

は今先生お示しのことなどは大変重要なことだと全く同様に考えておるところでございます。

なお、あわせて私どもも一つだけ言わしていただきますと、土地の価格をいかにして床価格により低く反映するような施策を講ずるかということもこれもまた大事な施策であらう、こんなふうには思ひますが、とりわけ今宅地の点で御指摘ありましたような、言ふなれば公共公益施設に関する負担を開発者にかかせるという問題、第一点ございました。これについては、仰せのとおりまことに現実はいわゆるデベロッパの負担に課せられていゝという格好の中で、最終的には消費者、エンドユーザーに宅地処分価格という格好で全部転嫁されているという実情でございますが、この公共公益施設の負担のあり方という点については、これは先生前から御指摘いただいております。これは基本的な私どもも基幹的な公共公益施設については公が負担するというのはこれは原則であらう。ただ、いわゆる足元施設的なもの、言ふなれば宅地なら宅地の品位を向上させ保つための施設、どちらかというと狭い道路等々についてはこれはやはり開発者負担ということもある程度合理性があるのじゃないか、こういうふうな考え方でも臨んでおりますが、いづれにしても現実はそれよりもなおより多く開発者に負担が課せられていゝということ等もあります。そういう中でのいゝゆる関連公共事業費、こういったものの施策を推進させていただいていゝ中ではございますが、おっしゃつたような問題点が残つていゝことはまた認識してゐるところでございます。

またさらに、いわゆる開発者、公的機関あるいは民間も含めてでございますが、この調達金利をいかに下げるかということが大変大事な問題でございます。現在、いわゆる宅地の処分価格のうち、宅地原価のうち二割くらいを金利が占めていゝ現実でございますので、こういうものについてどう対応するかということでございますが、私ども例えは住宅公団等については毎年毎年のよう

に政府資金での措置をウエートアップさせていただいているという格好で金利の低廉化をしていたり、あるいは民間事業についても金融公庫での融資について融資率の引き上げ等を行って改善の努力をさせていただいております。

何よりも基本的に大事なことにもう一つ申し上げさせていただきますと、金利の問題というのは、事業の懐妊期間と申しましょうか、期間が大変長いという。現在私も調査しております中で、平均的に見て事業者手から処分までに八年と五カ月かかっているというのが現実でございます。二十年以上かかっているというのが現実でございます。こういった現実を挙げていろいろな事情がございますけれども公共団体との調整問題などとも背景にございまして、そういった意味でこの期間のできるだけ短縮化を目指すということも含めて金利負担の軽減化ということが大事な課題だ、この認識を取り組ましていただいておりますところでございます。

○赤桐操君 この私が今申し上げた三つが大体価格を引き下げていく、あるいは現在の価格を大きく変えて勤労者に適正な供給をする原則になると私は思うんですね。最も大きな問題点だと思うのが裏づけられなくては、今度の大都市法がいかに実施されて、かつそれぞれの地方に目標なり計画なりが求められてつくられてみたところで果たしてねらったものになるだろうか、こういうふうに私は疑問を持っています。先ほどから実は、果たしてこの大都市法のねらいがうまくいくんだらうか、むしろ逆な現象を発生するんじゃないかということをお願いしてきているのはそういう意味です。本来やらなきゃならないことを国で行わないでいてそれを地方に任したりあるいは受益者に負担させるというやり方をとれば、当然そこには逆な現象が発生するんです。

この三点が解決されないままに、裏づけられないままに、あるいは規制やあるいは財政の裏づけやそうしたものが裏づけられない中でこの大都市法の推進がなされていくということになると、こ

れはむしろ逆なことになるやしませんか。大臣も大変先ほど意気込んで御答弁なさっておりますが、決意のほどはわかりましたけれども、それは逆な現象が発生しないか。

今日、勤労者の手には届かない住宅となっている。勤労者のかすかな夢がなくなりました。こういうように各労働組合の大会やあるいはまた多くの集会などでは必ず訴えられている。それほど遠いものになってしまった。住宅というのは夢ではなくてなりました。十五年前にいろいろ打ち上げられた当時の、法律作成当時の夢ではもう今日何にもないですよ。その中で、さらに今のようない形でもって従来の延長でやるだけのことでしょう、これは。そうすれば、そこに出てくるものはもっとひどい現象が発生する。金のある者は買えるけれども金のない者は買えない、こういう現象が発生するだけであって、果たしてこの大都市法のねらいは実現できるだろうか、このように私は大変大きな疑問を持っておりますがね。

○政府委員(望月兼雄君) 大変厳しいお話を承りましたけれども、私もこの厳しい現実に対処していくためにどのように取り組むかという根源的なお話を受けとめました。言うまでもなく私も、大都市法、ここに書いてある条文の事柄だけですべてが解決するというほど事柄は安易に受けとめておりません。問題は、午前中の御議論でもやりとりさせていただきまして、一つの取り組みの構えとそれを軸にした具体の施策をさらにつけ加えて、そういった方向に向けて関係者があらゆる施策を講ずる、こういった一つの具体のよりどころとしてこの法案を御提案させていただいている側面がございまして。

今先生のおっしゃったものも問題点、具体的に宅地価格をいかにして総体的に下げるかという問題等は、当然私もこの法律を運用、執行していく上で重要な課題として受けとめさせていただいて、今後とも具体的な取り組みに努めさせていただきたいと思っております。

○赤桐操君 そういう決意でお取り組みになると

いうならば、もう一遍私はひとつ伺っていきたく思うんですね。

宅地開発に伴って必要になる今申し上げてきたような関連公共施設等の用地の比率でありますけれども、これは今もお話がありましたとおり開発規模によって大分違っております。最近開発されたものの中での平均的な住宅団地における関連公共施設の用地率、これは今のぐらいになっておりますか。それからまた、五年ないしは十年前と比較してみてもそれはどういう推移になっておるか。この点ひとつ明らかにしてもらいたいと思っております。

○政府委員(望月兼雄君) 私ども四、五年ごとにならざる関連公共施設の実態調査をさせていただいております。これはごく大胆に申し上げて十六ヘクタール以上の規模の宅地開発を対象にいたしました上で調べているものでございますが、それによりまして、最新の昭和六十三年のもので言いますと、住宅用地率は四八％でございます。公共施設用地率と公益施設用地率を両方足しましたものが四八％、同じでございます。同様に見まして五十八年、五年前でございますが、住宅用地率四五％、公共公益施設用地率が五二％、さらにその四年前、五十四年は住宅用地率が四八％、公共公益施設用地率が四八％、こういったことでございまして、ごく大ざっぱに申し上げまして四五から五〇％程度が住宅用地率である、こういう状況になっております。

○赤桐操君 十六ヘクタール以上ということが平均のようであります。これが大型のものになってまいりますと、さらに住宅用地率は下がってくるように思います。そして公共用地率の方が上がっていく、こういうのが大体の傾向のように見えるんです。事実そういうふうになっているように思われます。

結局、こういう状況でいる中でそのまま延長されてこの大都市法の施行ということになってくると、余り変わらないんじゃないですか。この点に

ば、もっと思いついた施策を考えるかどうかですね。用地率やあるいはまた公共公益施設等の比率については下げることはできないというならば、何らかのそれに対する裏づけになる対策はとれるのかとれないのか、こういう点についてひとつ伺っておきたいと思っております。今までのとおりだとすれば一つも改善されてきてないわけでありまして、これはそのままの延長でいくということになりまして、この法律もざるになりますよ。この点はどうでしょう。

○政府委員(望月兼雄君) おっしゃるとおり、先ほどは平均で申し上げましたが、実態的にさらに精査して見ますと、大規模な宅地開発ほど公共公益施設等の用地率が高まってくるという傾向にございます。これはいろいろな事情があると思えますけれども、一つにはやっぱり大規模開発に対する公共団体が求める条件というのが、具体的に指導要綱というような格好等々も含めてかなり本格的な環境整備というものを迫ってくるという経過もあるわけでございます。私もこのこと自体はある意味で非常に重要な問題だと思っております。というのは、小規模な開発ほど宅地供給事業者からすると効率性がいい、こういうことになるわけでございまして、これはある意味では一つの問題点をあらわしています。

私も、そういった意味でこの俗に言う指導要綱にかかわることが大変きゅうございましてけれども、まず公共施設の整備水準をどのレベルまで求めるかという点についての一つのあり方というものは今までも指導させていただいてまいりました。今後とも行き過ぎたものについては是正を努力していきたい、こういうふうにしていただいております。

それから、今申ししたのは用地率の話でございますけれども、当然のように私も私としてはこういった問題がそのまま結構であるという基本認識は持っていないわけでございます。先ほど来委員御指摘のような基本的な考え方を踏まえながら、私も大きな課題だと受けとめてい

ところでございます。

○赤桐操君　そういうように御認識になっていらっしゃると思いますけれども、問題は地方自治体の宅地開発指導要綱なんか今日までで上がつてきた経過があるわけです。それは結局大団地がつくれる、いろいろ町はきれいになって結構なんですけれども、自治体側に言わせるといって、そのために地方自治体がいらない問題をおぼてくる。そんなにはとてもできません、したがってもうありとあらゆる条件をひとつつけていくじゃないか、それでよかったらいらっしゃいということなんです。積極的に地方に分散させて一極集中を排除して、そして特定の地域だけが値上がりするようなことのないようにする、そういう地価対策にも通ずる基本的な考え方と相反する形を今の地方自治体はやらざるを得ないわけですね。現在の地方自治体の財政状況その他から見れば、到底これは負担し切れないものをおぼせられることとなりますから、当然そうなります。

そういう状況にあるわけであって、この問題の基本を解決しながら指導要綱の改正をさせるという指導が裏づけられなければ、今回のこの例えば千葉県に何戸、茨城県に何戸、東京はどれだけ、神奈川県は幾つと、こういう形の東京圏に割り当てをし計画を立てようとしても、計画自体から成り立たぬのではないかと、画餅に帰するのではないかと。だから、それぞれの地域の受け入れ体制はできるだろうか、それを裏づける財政的な措置その他については果たして決意をお持ちになつていらっしゃるんですか、そういう対策をお持ちになつておりますかと、こういうことなんです、結論は。

要するに、この宅地開発指導要綱を、さあいらっしゃいと、こういうようなものまでつくり上げさせていく、改正させていく、助言や援助や協力という趣旨に基づく指導要綱にしていかなければならないと思うんですけれども、そういう点についてはお考えはありますか。

○政府委員(望月兼雄君)　御指摘のように、指導

要綱というものがなぜ今日こういう格好で定着しているかという背景は、今委員御指摘のとおり事情だと思っております。言ってしまえば、一方的に行き過ぎである、けしからぬということだけで解決しない実態というものが背景にあるということをおぼて私どもも認識させていただいております。

そこで、今回御提案申し上げている法律制度の大きな柱に、基本方針を広域的につくらしていただく、関係団体と一緒にやってつくらせていただくという施策を盛り込んでいただいておりますが、これは今お話しのように単に県別にフレームを分けるといっただけで済む話とは思っておりません。それらの施策を具体的に進めるために、地方地方の地域の実情というものを踏まえたかなり切実な注文というか事柄というものがあろうかと我々当然受けとめております。そういったものについて私どもも国レベルでもいかにして対応するかというところでも大変重要な課題として踏まえながら広域方針をつくらせていただきたいと思っておりますが、同時に、例えば指導要綱等につきましても残念ながら余りにも行き過ぎていたというところがあるのも現実でございます。そういったことについては是正の方の御理解を深めることもこれも大事なことではないでしょうか。

そういった両方が同じ目標に向かつての取り組み基本姿勢というものを確認するということが広域方針の最大のポイントでございますし、今回の法律の大きな目玉の一つでございますので、私どもその趣旨、精神は十分体しながらの取り組みが非常に大事だと、この認識をしているところでございます。

○赤桐操君　用地問題で今伺ったのでありますけれども、同時にまた公共施設整備費をめぐる問題が大変でございます。これについてひとつ伺っていただきますと思うのであります。現在行われております公共施設の整備についての特別の予算の枠がございませう。これは昭和五十三年に創設されたいわゆる関公費です。この項目がつくられて十年余になります今日、これについて一体どんなふうにお考えになっておりますか。

○政府委員(伊藤茂史君)　御指摘のとおり、関公促進費は五十三年に創設されました。いわゆる通常事業の枠外というところでプールをいたしまして、住宅団地や住宅地の造成に際して必要となります建設省所管の補助対象事業というものをスムーズに整備をしていくという趣旨でつくられたものでございます。

以後、予算もふえまして、現在は国費で千七百億円でございますが、非常に大きい役割をしてきておるといってよろしいとお話しますと、この事業は、住宅地を所管しております部局とそれから本来の公共事業を所管しております部局が相談をしながらやっていくわけでございます。したがって、本来事業でこの団地、この宅地造成にどのくらいこういう施設が欲しいんだ、どうしてか本事業、通常事業でできないときに関公促進費を使つていく、こういうことで住宅地サイドの自由度を非常に増したわけでございます。

それと同時に、通常事業の協力が得られる体制ができ上がっているわけでございます。したがって、今千七百億と申し上げましたが、これを事業費ベースで見ますと二千億を超えますけれども、それに倍する、倍以上の通常事業がこれにつけてきておるといってございまして、関連の公共施設整備上非常に大きい役割をし、良好な住宅地の供給促進に資したというふうにも評価しておるところでございます。

○赤桐操君　局長の御答弁でも国費一千七百億円がついていっていることとございまして、これちよつと予算を見ますと、この千七百億というのは去年と同じなんです、前年度と同額であります。今お話しのように、これから大都市地域における住宅供給に際してはこの役割が大きな役割を果たすということをお明らかにされているわけでありまして、非常に効果が上がっている促進事業としては予算の額が据え置きになったままで今日に至つていっているというふうには見えてはいるんですが、この点はどういうことになるんでしょうか。

実は、平成二年度の経済局の関係予算総括表を見ましたところが、住宅地関連公共施設整備促進事業というのが一千七億になっておりますが、住宅対策費計上については四百六十億、それから道路整備特別会計として計上されているものが六百十億、合計で一千七十億、こういうことになっているようでありませう。これが前年度と同じだと。

そこで、これはどういうことかなと思ひまして、五十三年以降の状況を一応調べてみたのでありますが、これを見ますと、促進費が五十三年度で三百億、五十四年度でも三百億上積みされて六百億、五十五年度で九百億になっております。そこまでは三百億ずつふえているわけですが、五十六年度以降一千億でこれがとめられて、五十九年度まで一千億であります。六十年に切り下げられております。六十一年度も同じく、六十二年度も同じく、六十三年度も同じく四百五十億、平成元年度で四百六十億になり、平成二年度が前年度並み、こういうことになっているというところがわかりました。さらに、住宅関連の方のいろいろ道路特会から出ている金を見ますと、うと、昭和六十年度から六百億ずつこれにつけておられます。これを合わせて一千七十億なんだと、こういうように言われているわけなんです。これは、私はこういうふうになっているとは思わなかったんです。昨年の質問の中でも明らかにされておりましたが、一千億を超えまして言うから一応その線で来ているのかなと思つておりましたところが、よくよく調べてみると、この促進事業の項目は昭和六十年度から切り下げられていまして、これを補てんするために住宅関連の方のいわゆる道路特会の方から六百億ずつ出ていると、こういう勘定になるんです。道路特会税でしよう、言うなれば、そういうものの中から一応借りてきて入れているわけなんです。どういうやりくりでこうなったか私にはよくわ

からぬけれども、いずれにしても少なくとも昭和五十三年度に設定された当時の大蔵省と建設省の申し合わせの中では、これは私も確認しておりますが、項目として第一年度は三百億にすぎないけれども、毎年三百億ずつプラスをしてまいります、したがって要求された三千億程度にはやがてなることには間違いありません、こういうことまで私は回答を得ているんです。私は三百億というのは零が一つ足らぬのじゃないか、それではいささかこれからの需要に供することはできないであろう、こういうふうな主張したところが、最初の項目から三千億はつきません、まず三百億あたりからスタートするとしても大変大きな額は額でございまして、こういう説明である。やがて三百億ずつ毎年積み上げるから御心配なく、こういう申し添えまであったんです。そうか、それじゃそれでいくほかないかと、必要によって、これが多額に必要なときにはまた五百億ぐらいに伸ばしていいだろうという話までしてこれは終わりにしているんです。これは長谷川四郎大臣と私が話し合ったんです、率直に申し上げまして。あのときの住宅局長さんは私ちよつと忘れましてけれども、長谷川さんとはそういう話し合いをしております。

そういう状況の中でこれは積み上げられてつくられたものです、この三百億というのは。この三百億が切られてしまふ、これはちよつと六十年程度です。これは中曽根さんのゼロシーリングが出てからですよ。それで九百億、一千億というものはとどめたようだと、こう思っていましたところ、やはり切られておるんです。それで、六百億を道路特会から出して大体格好をつけたと、こういうことになっていると思うのでありますけれども、この経過は一体どういう経過なんですか。今まで明らかにされなかつたじゃないですか。この点をひとつ明らかにしてもらいたいと思うんです。

○政府委員(伊藤茂史君) 今の一つのお尋ねは、一般会計と道路特会に分かれて計上している経緯

について説明しろと、こういうことだと思ひます。

道路とか街路とかに從來関公促進費から配分していったのは、やはり一番の要望の多い事業でございまして、ほぼ毎年毎年促進費から道路、街路に回す分というの比率は一定しているわけでございます。あと河川とか下水とかになりますと、例えば砂防のごとく地域によって非常に要るところと要らないところがございますので、どこで促進事業が要るかによつて全くそのウエートが変わつてくるというような問題がございます。そういう事業の性格が一点あつたということ。

それからもう一つは、これは先生今いみじくも言われましたように、全体の財政が非常に厳しくなりまして、シーリングが厳しい中で役人的な措置としてあるんじゃないかと、こういうふうな想像して指摘されたにおいなきにしもあらずでございますが、私どもは全体の事業費の確保ということが大目的でございまして、したがひまして道路事業費の中に住宅地関連公共施設整備促進事業費補助という費目を設けまして、一般会計に計上したものと一体として使う費目だと、こういうことで道路事業費の中に計上させていただいたものでございまして。それぞれに分かれておりますが、それぞれの道路特会の中、一般会計の中で毎年毎年の促進費の要望需要動向に応じて、できるだけその事業費確保に努力をしているところでございまして。

○赤桐操君 昨年、越智大臣に私このことを、もつとふやしたらどうなんだと、大体中曽根さんもおやめになったし、状況が変わつてきたのだから少しこの方の促進をしたらどうですかと、こう言つたところが、大分そつけないあいさつをしておつたことを私記憶に残っております。

よくこれを見てもみますと、その当時はまだあるいは赤字国債から脱却してはなかつたからいろいろな理屈は言えたかもしれぬけれども、もう今は赤字国債脱却しているんですよ。大臣いかがですか、赤字国債もうないんですよ。だから、当然当

初の趣旨に基づく復活がなされるべきだと私は思ふんです。

なぜ私がこんなに強くこれにこだわっているかというと、これを伸ばしていかなければ具体的に勤労者の手の届くような住宅はできない、こういうふうに私は考えているから言つておるわけなんです。この点、越智さんと違つて、時も違つておりますから、そういうそつけないあいさつをしなうと思ひますが、あなたはどうか考えになつていただきますか。

○国務大臣(綿貫民輔君) 今御指摘のように、財政再建というところでいろいろ苦しい財政を続けたいというところでございまして、赤字公債脱却といふことで一つの新しい展開を今しようとしておるところでございまして、いよいよ来年度から始まります五カ年計画とか来年度の予算要求ということにつきまして、建設省の所管いたします公共事業全般につきまして前広に今後はいろいろの要求をしていきたいと考えておるわけでございまして、今御指摘になつております関公促進費もその中の非常に重要な費目の一つであるというふうな認識をいたしております。

○赤桐操君 これを復活させるような方向での御努力はなさいますか。

○国務大臣(綿貫民輔君) 最大限の努力をいたします。

○寺桐操君 御努力を願うべき筋合いだと思ひます。これだけの法律を提案しながら裏づけがない、そういうことであつては私は無責任だと思ひたいと思ふんです。

大臣が先頭に立つべきですよ。自治大臣が一〇%カットを食つたときのあの高率補助のとき、ここにいらつしやるかな、私らと一語にやつた方は。自民党の方にはいらつしやらないかもしれぬが。高率補助の一〇%カットを中曽根内閣のときやられたんです。七十五項目にわたつて補助金を一〇%全部切られた。そのときに最大の影響を受けたのは建設予算ですよ、そうでしょう。そ

のときの現象だと思ふんです、これが切られたのは。これ減つておるでしょう、さつき申し上げた四百五十億になつておるのは。私はこれを二カ月にわたつて横になつて反対したんだけれども、とうとう多勢に無勢でやられちゃつた。残念ながら私も旗をおろしたんだけれども、それで結局は一〇%全部切られた。そうしますと、これはもう建設関係とそれから地方行政が相当大きな影響を受けている。その問題を取り上げて、去年も既に自治大臣はかなりの勢いで復活要求を迫つたはずですね。そのときに私が越智大臣に、あなたどうですかと言つたら、そつけないあいさつをしたと、こういうことなんですよ。

だから、私はやはりそういうことではなくて、責任ある措置を大臣としておとりになるべきだと思ふんですよ。これはあなたとの責任ですよ、こういうふうな問題は。官僚の方々の責任でもあるかもしれないけれども、ないとは言わぬが、それは大臣が全責任を負つて双肩に担わなければ建設予算の増大なんかできませんよ、枠の拡大は。あなたの政治力にかかつておると思ひますから、これはひとつ頑張つていただきたいと思ひますね。(同感)と呼ぶ者あり) 大分御声援いただいて恐縮でございます。

それから、促進費についての対象の問題があると思ふんです。大変細かな話になつてきますが、これは大変大きな額としてエンドユーザにはね返つていきますから、このことを私もひとつ厳しく指摘をしたいと思ひますが、建設省の関連公共施設費のとりえ方、指導の仕方については、これはちよつといささか限度をつくり過ぎてゐるのではないかと、狭過ぎるのではないかと、このように実は考へるんです。要するに関連公共施設費の補助対象となつてゐる対象事業の範囲、これについて少し御説明願ひたいと思ひます。

○政府委員(伊藤茂史君) 対象施設は、先ほど建設省所管の公共施設で申し上げましたが、道路、街路、公園、下水道、河川、砂防でございます。考へ方としては、促進事業と同種の公共施

設の整備、例えば道路ですと道路事業ということでございますが、道路事業の採択基準に適合し、かつ当該施設の整備により住宅地地事業の促進に効果のあるものということになっておりまして、いわゆる採択基準は通常事業と同じレベルになっております。したがって、例えば街路ですと、都市計画街路で幅員が十二メートル以上でありまして、特定土地区画整理事業等による土地区画街路につきましては八メートル以上とか、公園につきましても児童公園標準〇・二五ヘクタールでありますとか、そういうふうな事細かに通常の採択基準と同様の基準を決めております。

○赤桐操君 次に、今宅地開発事業が行われている中で、開発の総コストとそれから宅地原価に占める公共施設整備費の割合の問題であります。これをひとつ明らかにしてもらいたいと思います。

○政府委員(望月薫雄君) これも昭和六十三年に調べた調査の結果を御報告させていただきますが、いわゆる宅地原価に占める関連公共施設整備費の負担割合、これは約三九%となっております。四割弱です。また宅地開発総コスト、この中に占める割合は公共施設両方合わせまして六六%という状況になっております。

○赤桐操君 さらに、私の手元にあります調査表によりまして、通常の国庫補助採択事業では三二・一%、これが大体関連公共施設整備費の負担実態の中の一つであります。それから関係促進費による国庫補助事業、これが二五・九%、補助採択基準適合施設の開発者単独事業、これが一一・五%、補助対象にならない開発者の単独事業が三〇・五%になっております。補助採択の基準に適合する施設でありながら開発事業者が全額費用を負担している事業、これが一一・五%もあるんですけれども、これは一体どういうわけなのか。

○政府委員(望月薫雄君) 先ほど来申し上げている調査の結果で、今先生御指摘のような結果が出ております。言うなれば、採択基準に適合する施設

設でありながら開発者が負担している事業というのが一一・五%あるわけでございますが、これはやはり補助事業という性格から来る一つの制約みたいなものがありまして、その事業を具体的にいう地方公共団体の物の考え方、それからもう一つはその公共団体の人的あるいは資金的な面を含めての執行能力、こういったことが相当影響していると、こう考えられるところでございます。

いづれにしても、そういったことは、先ほど来お話しのような事柄を今後具体的に進めていく上ではこれは大事なやつぱり改善を図るべき問題であろう、こういうふうな私ども認識しているところでございます。

○赤桐操君 さらに、採択基準適合事業については、これはもう無条件で私は補助するのは当然だと思っておりますが、これにいろいろな条件をつけて結果的にこういうものが出てしまうということについては、指導上に問題があると思えますけれども、この点はいかがですか。

○政府委員(伊藤茂史君) 御指摘の点、確かに問題であると思えます。従来から積極的に関係促進事業を活用していただいで実施するように指導しているところでございますが、今後ともそういう方向で努力を重ねてまいりたいと存じます。

○赤桐操君 さらに、手続上の問題で自治体の意向を私も聞いていますけれども、大変煩雑で手数がかかるそうなんです、この促進費をもらうのには、それで、そのためには随分人の配置もしなきゃならない手数もかかりますと、なるべくな何とか勘弁してもらえないかというような自治体もかなりあるんですよ、現実には。そのために相当の人を使わなきゃならない、こう言っているんです。今、地方自治体もいろいろ人件費の関係その他でなかなか難しい状況にあるんですね。そういう中で、こうしたものにまで大変な煩わしい仕事に人を割かれるということについては大変困るという意向を示している自治体もかなりあります。だから、私はそういうようなことも原因の一つじゃないかと思うんですけれども、この点につ

いてはどうですか。

○政府委員(伊藤茂史君) 先生御承知のように、関係促進費というのは通常事業の外枠ということになっておりまして、通常事業として事業を行うということになっておるわけでございますから、通常事業体系の手続と、それから関係促進費が住宅地の供給に資するということで住宅地地局が審査をする流れと、両方ダブるわけでございます。したがって、おのずと手続は通常事業だけよりも複雑になることは事柄の性格によるわけでございます。私どもできるだけ書類面で簡素化できないかということで六十一年には努力もいたしたところでございますが、今先生御指摘のような御意見がまだまだあるようでございますので、私どもそういうものを調査をし、努力をしてみたいと考えております。

○赤桐操君 それから続いて、今それぞれの内訳を申し上げた中で、採択基準に適合しない事業が三〇・五%もある。この点は私は大変問題があると思うんですよ。なるべくこういうような形が出ないよう努力する必要があるけれども、出たものに対しては、厳正な検討は結構であります。温かくこれの相談に乗ってやったり協力したり助成をするということではないのでありまして、むしろ非常に厳しくこれに対する対策をとっていくような形になりますというところ、三〇%を超えますから、すべて適合されるような状態に指導をすべきだと思えます。この点が例えばフランスやあるいは西独なんかのやり方、ヨーロッパ各国で行っております住宅政策なんかとは全く違いがあるように私は思う。先ほどの一%住宅制度の問題についても、日本に入ってきたらもうがらと変わっちゃうんですよ、これを仮に入れようとして

ところが、もう今日の状態では我々日本におきましても国際社会になるわけですから、外国人もどんどん入ってくるでしょうし、こういうことが果たして納得してもらええるでしょうか、現実の問題として。

題として。補助事業としての不適格事業、これが三分の一もふえているということについては、これはこれからの大きな問題としてやっていただきたいと思うわけです。適合されているものであつてできないもの、単独事業でやっているもの、それから不適格だと言われているもの、そういうものは遠慮なく排除していく、一番いいやつだけ補助を与える、これではいわゆる官僚的な物のやり方です。そういうやり方は本当の住宅政策ではないのか、この点ひとつ伺っておきたいと思えます。

○政府委員(伊藤茂史君) 先ほど冒頭の御質問の際に、住宅団地建設促進臨時特別税構想というのが昔あったということをちょっとお話し申し上げましたが、そのときの問題意識も、今先生おっしゃいましたように通常の補助事業ではできないような、いわゆるちまちま関公と申しましようか、基準に合わない規模の公園であったり街路であったりというものがございます。したがって、私ども問題意識としては常に持ってきております。それを前提として申し上げまして、先ほど申しましたように関係促進費は通常の公共事業と同等の採択基準になっております。したがって、住宅地の供給の一層の促進を図る観点からしますと、比較的小規模な公共施設、このレベルを下げていくということも非常に検討する必要があります。ただ、これは通常事業のそれぞれの所管局の考え方もありますので、そこら辺の兼ね合いが大変いろいろと問題があるかと思えますけれども、私どもは先ほど申しましたような背景からぜひこれを検討を重ねていきたいと思っているわけでございます。

もう一方、団地の規模要件というのがございまして、六十二年度から百戸以上または五ヘクタール以上の団地を対象にということで適用をしておるわけでございますが、これも見直す必要があるんじゃないかというふうな思っています。そういういろいろな面で、今まで取り上げら

れなかったところまでこの関公促進費を活用して促進するということは非常に重要だと思えますので、検討を進めてまいりたいと思えます。

○赤桐操君 今のお話のように、今までの段階ではかなり大規模なものはたくさんできたんです。これからそうできないと思うんです。ですから、新しい角度に立った見直しをやったりやるべきだと思います。そういうことを一つ提起しておきたいと思うんです。

それからどうでしょう、大臣、この関公費については思い切った増額増額ぐらゐのことはできませんか、一千億ではなくて。そのくらいのものが今必要になっているんじゃないですか、これだけの大規模のものをやろうとするならば。これは皆さん笑い事じゃないですよ。結局はざるになりまします。何もできないで法律だけが残っていくことになりましますよ、この十五年間と同じように。私は、やはり今私が一つ一つ指摘申し上げたようなことが解決されるためには、関公促進費を思い切った増額をする、そして対象範囲も拡大をしていく、こういうことでなきゃならぬと思うんです。

例えば、都市計画法やその他のいろいろ審査の中では、オーケーになって開発に入りますね。ところが、いよいよその関公費の促進費を受けようと思うと、十二メートル以上じゃなきゃだめだ、こう言っておるんですね。それから、生活道路として団地内で動くようなそういうものに使われる道路であつてはこれはない、こういうことなんですよ。しかし、開発の認可の基準は六メートル以上じゃなきゃ認可しませんよ。そうすると、六メートル以上、八メートル以上のこういう認可を条件としていながら、なぜこれを促進費の対象にできないのか、こういうことです。こうしたものがみんな受益者負担で回っていくことになる。それは表面き格好のいい促進費ではなくて、本当に内実きつと受益者に対して行き届いたものでなければならぬと思うんですが、四メートルとか二メートルとかというの

これまた問題があるかもしれないけれども、そうではなくて、六メートル以上を原則とすることで今の都市計画法やあるいは開発認可の基準が行われているはずであります。そうだとするならば、当然そういうものまで含めて対象の範囲に入れるべきだ。そうでなければ、諸外国におけるところのいわゆる関公費については全部これは税金で賄うべきものだ。私どもが外国のそういう人たちに会って話したときに、受益者負担なんということを説明しても理解できないんです。だんだん説明してわかるというと、それは何のために税金を納めているんだ、こういう答えが返ってくる。これが現状ですよ。だから、私は今言ったような対象の範囲の拡大、もっと徹底した施策に転換する、すべしだと思ひますが、この点いかがですか。

○政府委員(望月薫雄君) 先生から大分基本的な問題提起を含んだ御発言、御質問をいただいたわけでございますが、その中で都市計画の開発許可基準とあわせて直ちに補助対象にしろという御趣旨の点、これは私も伺いながら一つのお考えとしては受けとめさせていただいたわけでございまして、率直に申し上げます、この都市計画の許可基準というのは、もうこれは先生には言うまでもありませんけれども、開発を行うために必要となる最低の基準という観点からの許可基準であるわけでございます。それはイコール直ちに例え道路なら道路について市あるいは町の公的な道路として移管しないというものと必ずしも結びついていない面があると思ひます。それと同時に、一つは、片方で大事なものは区画整理事業についてどうしているかという問題も私も常に考えなきゃいかぬところでございます。御案内のとおり区画整理の場合にはその程度の道路、その程度という言い方はどうか知りませんが、いざにしろ六メートル前後の道路というのは、いうところの公共減歩によって賄つておるというふうな一つのシステムもあるわけですし、そういった意味で私も決して今のままがすべてだとは思ひ

ませんけれども、直ちに今先生が御指摘のことに ついてその方向で私どもぜひやらせていただきたい というふうにはちよつとまだためらいがあるという感じがします。

いざにしましても、関公促進費、先生先ほど来御発言されてますように、私ども真剣に受けとめさせていただきますが、大変重要なテーマであるという認識は再々新たにいたしました。今後とも具体的に改善の方向での努力をさせていただきたいと思つております。

○赤桐操君 そういう形に持つていくことになる、財源が求められると思うんです。財源については先ほど私も要望しておきましたけれども、私もこの財源については提起しているんです。少なくとも今度事業所税を創設する場合においては、これは事業所税を持つ企業に対して支払い給与額の一定を課する、こういう新しい事業所税をつくるということにするならば一応これで賄うことができないのではないかと、私も私は申し上げておる。これは必ずしもこのとおりでなくてもよろしいと思ひますけれども、一方においては新しい税制の検討も加えているようでありまして、具体的に言うとういうことなんですか。

○政府委員(福本英三君) 建設省といたしましては、大都市地域における住宅地供給の促進を効果あらしめるために関連公共施設整備などの財源を充実させるということが非常に大事なことで、財源を、現在土地税制の見直しを進められておる中、その中に組み込んで考えていけないかというふうにも考えておるところでございます。土地税制の総合的な見直しについては、現在、政府税制調査会などにおいて審議中でございますので、私どももいたしましては、その審議の推移を見ながらその財源の確保を中心とした新たな方策についても今後検討してまいりたいと考えておるところでございます。

○赤桐操君 次に、今日米構造協議が行われており、この中で公共投資十カ年計画ということ日

本側の方でも盛り込みを考えているようでありますが、問題は、いろいろ米国の要求という形でもつてこの問題が取り上げられるよりも、本来なれば、我々がずっと言つてきていることでありますから、もうどうに取り上げられていなきゃならなかったはずでありますけれども、今になってこういうような形が出てきておる。これは大変我々としても不本意でございますが、場合によつていうと、情勢見ていると内政干渉にも等しいような物の言い方も出ておるようでありまして、そういうものについては断固反論すべきだと思ひけれども、しかし同時にこの十カ年計画をもつと本格的なものにしていく必要があると思ひます。日本の場合においても、そういう意味でこの大都市法に今公共投資を計算するとするならば、十年間で仮に今公共投資を計算するとするならば、この大都市法によつて行つていくならばどのくらい公共投資を見込まなければならぬのか。今三百兆とか五百兆とか言われておりますが、建設省の立場に立つたこの関連公共施設費等々を中心とした投資額を計算するならば、一体どのくらいのものが必要になるのか、この点ひとつ御説明願ひたいと思ひます。

○政府委員(福本英三君) 今先生御指摘のとおり、日米構造協議の中間報告におきましては新しい総合的な公共投資計画を策定するということがなつておるわけでございます。そして、その総額は過去の十年間の水準よりも大幅に拡充されることになることもされておるわけでございます。しかしながら、今先生の御質問にありましたように、十カ年計画におきましては具体的な住宅とかあるいは関連公共施設の投資額という部門別ものを明示するということにはなつていないわけでございます。しかし、私どももいたしましては、今言いましたようなそういう拡充の方向をいうようなこともございまして、その方向にも沿いながら、そういった住宅地供給を促進するために、関連公共施設の整備などの増額につきましても今後とも努力をしてまいりたいと思つておるところ

でございます。

○赤桐操君 次に、今度は金利の負担の問題で少し御質問申し上げたいと思うのでありますが、大体ヨーロッパの金利についてはもう御承知になっていると思いますが、私どもの認識をもって申し上げるといふと、西独あるいはフランス等ではないし三三、これが住宅建設に使われている金利である、このように考えています。ところで、日本の状況を見るといふと大体六から八割ぐらゐのところへ行っている、こういう大変な差があるわけです。

一番公的住宅の大宗をなしているいわゆる住都公団の關係になりますが、この公団の負担金利というものはどのくらいになっておりますか。

○政府委員(伊藤茂史君) 住都公団を例に引いてということですが、御案内のとおり住都公団の場合には政府の資金運用部資金のお金を使っております。それで土地を買ひまして、それを持っておる期間、保有期間でございますが、保有期間のコストはこの財投金利と同じでございます。六・七でございます。宅地造成につきましては、造成工事も建設利息としてはこの六・七に相なります。それから賃貸住宅は、政策家賃として最後にいろいろ配慮しなければいけないものですから、そういう政策的な要請もございまして、建設利息は団地中層では六・〇、団地高層では五・五となっております。それから民間の賃貸住宅を建てる、いわゆる賃貸用特定分譲住宅でございますが、これは七・五と建設利息は高うございます。それから分譲住宅につきましては六・二ということ、その中間に相なっております。

それから今度は、賃貸住宅でございますのでその資金を回収しなければならぬわけでございますが、回収コストというのはまた別に定めております。これは政策的に低めてその分を家賃のコストとして計上し、回収するわけでございます。したがって、当初十年までの間、それから十一年から二十年までの間、二十一年目以降ということと段階的に金利を引き上げることにしております。

して、当初十年が四・〇、二十年までが五・〇、二十一年目以降が六・〇ということと建設利息にすりつける格好になっております。今のは団地中層でございますが、それから団地高層についてはさらに低く、十年間は三・五、十一年から二十年までは四・五、それから二十一年目以降は五・五というふうになっております。そういうことで、建設利息と償還利息を分けて考えておりまして、具体的に借入金コストとの差を利子補給しているということでございます。

○赤桐操君 そうしますと、公団の賃貸住宅の場合ですが、仮に一〇金利を下けると家賃はどのくらい下がりますか。

○政府委員(伊藤茂史君) いろんなモデルがあるかと思いますが、今手元に持っておりますものでまいりますが、とりあえず建設利息を先生御指摘のとおり一〇下げた、こういたします。例えば土地取得からその上物を発注するまで平均三十九カ月とか、それから発注から竣工まで十八カ月とか、こういった平均的な期間をとりましてコストを計算するわけでございます。それを建設原価として計上し家賃を計算している、こうなりますが、そうしますと初年度の家賃は本来ですと月十萬九千九百円のもの、十萬七千四百円ということ、千七百円、一・六減です。それから、建設コストを一〇下げるのは余り要するに効かないということでございます。一・六の減に相なります。さらに先ほど御説明しました家賃算定上の償還コスト、今ですと当初の十年間は四・〇というのをこれから三・〇に一〇下げる、こういうことでやりますと、今申しました十萬九千九百円の家賃がここでは建設コスト一〇、償還コスト一〇と両方下げて、九萬九千九百円に相なります。したがって、当初の十萬九千九百円からの差引きでまいりますと一萬七千九百円、一六・四引き下がるという試算に相なります。

○赤桐操君 わかりました。そうすると、家賃の安い、コストの低下を図るためにはやはり金利が今の段階で一番大きなもの

になっていように思いますね。例えばそれをも一〇ふやせば三萬五千円の差になるわけですよ、言ってみれば。今申し上げたような関連公共、こういったものを公団も大分使っているようでありまして、ことしもかなりのものを使っているようでありまして、その使い方にも問題ありますけれども、それと、さらにこの金利の低下を図るということになれば、今例えば十萬円の家賃だつて大幅に下げることはできるでしょう。関連公共の方でもっと大幅な補助を行い、そして金利の大幅なダウンを図るということになるならば、私はかなりの家賃の引き下げが図ることができると思ふ。

そこでお伺いしたいのでありますが、住都公団が仮にヨーロッパ並みの金利を採用する、こういうことにする。そして今そういうことにするといふと、つまり三〇引き下げることになると思いますが、これでいくというところのくだり下がるかと、こうなりますね。これは一萬七千円の三倍と考えていいですか、ちよつともう一遍伺いたいと思ひます。

○政府委員(伊藤茂史君) 計算上は仰せのとおりでございます。

○赤桐操君 大臣に腹を据えてひとつやってみてほしいと思ふんですが、この三〇ダウンを図ることとはできませんか。住宅・都市公団の金利の問題、ヨーロッパ並み、国際並みの金利に落とすことはできないか。民間のデベロッパーがやる仕事ではないんです。国がやっておる仕事です。いはば建設省が諸計画を立てている、政府のその計画を実施している大きな部隊、これにやらしてやるわけです。これを三〇ダウン、国際並みの金利、こういうことにすることはできませんか。

○政府委員(伊藤茂史君) 今仰せの、公団につきましてヨーロッパ並みの金利負担にしていく、つまり建設コストも一〇三〇、それから償還コストも一〇三〇というところでやっているとすれば一般勤労者が入居できるような家賃になるのではな

いとお話でございます。今の公団の建設コストあるいは償還コストの金利というのは、住宅対策全体の体系の中で決まっているものでございます。そしてさらに私どもそれに付加をしまして、例えば公営住宅なんかでは高額家賃の場合には特別に利子補給をするというような形で高家賃対策もやっております。

しかしながら、最近におきます高地価のもとでこういった公共賃貸住宅が果たしてその対象としております勤労者入居層の負担に耐え得るかという問題は、再々先生方からの御指摘にありますが、うに大きな問題になっているわけでございます。しかし、これは地価の高いところにおきます地域的な問題でございます、全国的な例えば公営住宅の建設コストをどうするといふ話ではないといふふうに思っております。

したがって、私どもは大都市におきます一般勤労者が入居できるような家賃にするためにはどういふ対策があり得るかということ、広い範囲からの検討を今進めておりまして、住宅地審議会の答申も今月末には出てまいりますが、そういうことも踏まえまして来年度以降、大都市対策を進める際に施策の中心を充実したいと考えております。したがって、先生が御指摘になりました建設コストを下げる、あるいは償還コストを下げるというのは一つの大きな手だてでございます。それから関公促進費も大きな手だてでございます。そういうものも含めまして検討の視野の中に入れて来年度以降の施策に生かしていきたいというふうに考えております。

○赤桐操君 それで、重ねてちよつと申し上げたいのが、今の金利を下げていくことと並行して、関公費の使い方についてと公団に幅を広げてやるんですよ。例えば、私も現実に行つてみたけれども、生活道路と称する公団の敷地の中にある道路というのは四メートルないんです。三メートルくらいは道路です。あるいは四メートルくらいに最近しているかどうか。そういうものは入っていないと思ふんです。あの中を抜けるものはないんです。そうではなくて、もつと

言うなれば用地についても公共的な用地として考えられるもの、すなわち言いかえてみれば入居者がみずから入っている建物以外のものについて、これはもう生産原価の中に入れない、挙げてこれはもう国が持つ、こういうことにするのが私は建前だと思ふんです。民間のデベロッパーがやっているものに対してのことは問題が若干あるかもしれないけれども、少なくとも公団のやっていることや地方の住宅供給公社や公的機関が行っているものに対してそういう措置をとるということとは当たり前だと思ふんです。今日の段階では、それをやらなければ本当の庶民のための住宅はできないと思ふんです。そういう形のを併用することにするならば、私は今の公団の住宅で庶民は十分に満足してもらえらるだろう、こういうふうに思ふんですが、この点はいかがですか。

○政府委員(伊藤茂史君) 最終の目的は、公団が目的としております施策対象層に適正な家賃となるかどうかということだと思います。したがって、具体的プロジェクトの中でこの建設費、この土地はどが持つというふうなことの理屈上の問題は別途あるかと思いますが、そこら辺をどういうふうに整理するかということ、それからだれに持たせた方が公平であるかというふうなこともございます。したがって、私どもは、最終の目標が当初に申し上げたように適正な家賃ということに向けてどういう施策があり得るか、それが最も理屈にかなっているかあるいは公平であるかという観点で全体の体系を構成したいということと検討をいたしたいと思ひます。

○赤桐操君 これは建設省の今年度の住宅建設計画戸数であります、これを見ますと、公営住宅が五万二千戸、前年度並み、それから改良住宅が五千戸、公庫住宅が五万五千戸です。公団住宅が二万五千戸です。特定賃貸住宅が二万三千三百十と、こうなっております。合計で六十五万五千三百十という数字が出ておりますが、これはいづれも前年並み。しかも今度は六十五万五千戸のうちの五十五万戸、これが言うなれば持ち

家、公庫住宅ですね。この十数年間にわたって、多年にわたって国全体が挙げて持ち家志向、次々とひとつ新しい住宅を求めなさい、こういうことでやってきたその経過、結果がこういう結果になっているんです。公庫の住宅が五十五万戸で、それは民間の自力建設ですよ。政府施策といつたて、これはまあよし、はつきり申し上げて。これは民間の自力建設、国民の懐を当てにした建設です。

それで、本当の国の政策は、公団住宅あるいはまた公営住宅、こういうものになってくると思ふんです。その公団住宅が二万五千戸しかないんですよ。これは私はおかしいと思ふんだな。少なくともこの六十五万戸の中の半分ぐらいは公団住宅が受け持つておる、公営住宅が受け持つておる、あとの半分は民間の自力建設、補助事業として行っている、政府施策ももちろん結構、それが持ち家であるらしい、そういう方向に行っているというなら話はわかるけれども、六十五万五千戸の計画の中で一〇〇しかないんです、公営関係の住宅は。その中で公団住宅はわずか二万五千戸ですよ。私はこういうことでは話にならないと思ふんです。しかも公団住宅だつて空き家ができれば殺到するじゃありませんか。それほど国民の皆さん困っている。

まず私は、三大都市圏で行うべきものは公団住宅によつて、すなわち県境も何も全部越えて行くことのできる公団住宅によつて行くという建設事業を、この際思い切つて促進すべきだと思ふんです。そのためには、今申し上げたような金利の大幅ダウン、関連公共施設に対するこれはもう思い切つた補助、こういうことを行つて家賃を現在の価格より半分くらい落とす、これは可能だと思ふんです。そういうような形にこれを持っていくなことが今日の住宅建設の使命である、住宅事情打開の使命である、このように思ふんです。これが社会的に勤労者に対して、国民に対して住宅を保障するというのではないんですか。

さらにまた、今土地価格の問題で大方いろいろ

難渋をきわめておりますけれども、このような状態で国あるいはまた地方自治体の行う公営住宅が次々と建てられていって、これによつて需要と供給のバランスがとれて、しかも公団住宅等の例で言うなれば三ないし五割ぐらいの余裕を持つ、空き家がある、こういうことになるならば、住みかえも自由になるであろうし、あるいはそれぞれの三大都市圏はもとよりでありますが、全国からのいろいろ勤労者の移動があつてもこの住宅で住まひの問題だけは解決することができ、こういうことになると思ふんです。

そういうようにするならば、争つて土地を買うという必要はない、争つて家を建てようとする者はない。五十年代も半ばになった、定年が近づいてきた、この辺で老後のことを考えようということになったときに初めて私は持ち家の問題を具体的に考えたつて遅くはないと思ふんです。それまでの間は、子供の教育もあるだろうし、あるいはまたいろいろの家庭内全体の生活の豊かさを味わうための各種教養的な問題もあるだろうし、そうしたものを十分にやつていくことができるだろうと思ふんです。今のうちに二時間三時間も遠いところへ家を求めて、そこに高い土地を買つて住宅を建てる、そのローンで追われている、そして自分だけでは働き切れないので女房を働かせる、家庭がお留守になる、こういう状況の中でこの住宅問題を解決しよう、土地問題を解決しようとしても私は無理だと思ふんです。

この大都市法の施行をもし本気になつておやりになるとするならば、私が今提起したような形のものをも具体的にお考えになつていただけないかと思ふんですが、大臣、いかがですか。

○国務大臣(綿貫民輔君) きょうは赤桐先生から関公促進費の拡充とかあるいは公団の負担金利の低減とか、いろいろなことを含めて、大都市圏におきます住宅問題あるいはまた低廉な公団住宅の建設、それらについての御提言やまた応援、示唆とか、いろいろのお話を伺ひまして、私どもが今回この法案を提出いたしておりますのも、まさに

この大都市圏におきます住宅問題を解決したいという念願で出させていたいただいておりますわけでございまして、今までの御意見等々も含めまして御趣旨に沿うように今後全力を挙げて努力してまいりたいと考えております。

○赤桐操君 重ねて最後一つ私はお願ひしておきたいと思ふのですが、土地の値上りを抑制するあるいはまた土地問題を解決するということは、今言つたような都市のこうした住宅事情の解消がなければ私は解決できないと思ふのです。そういう今回の趣旨に基づく大都市法の施行が行われていく、しかも十分に裏づけを持つてこうした公共的な住宅の方に比重を置いた、民間の自力建設に重点を置いたものではなくて、四百万戸あるいは七百万戸といつてもその大半が今まで行われてきたような民間自力建設にまづものではなくて、公的住宅建設に重点を置いたものでなければ私はこれからのこの大都市法の施行については成功はおぼつかないと思ひます。失敗すると思ひますよ。それを本当に成功させるならば、土地の問題も解決できると思ふ。そういう角度でひとつこの問題については真剣に腹を据えて大臣がリーダーシップをとつて御検討いただきたいとお願ひを申し上げて、終わりにしたいと思ひます。

○及川順郎君 最初に、建設大臣にお伺ひいたします。この大都市法が制定されてもうかれこれ十五年になります。五十年の七月十六日に制定されました、十一月一日から施行された。以来、政府は政府なりに住宅、土地に関して特に大都市圏における各般の施策を講じてこられたと思ひます。それはそれなりの努力ということとは私どもも十分承知しておりますが、現実には地価の異常な高騰によりまして、今同僚委員からも御指摘がございましたように住宅の確保が困難になつてきた。社会的にも資産格差、さらにはまた社会的に不公平が増大する中で、国民の不満が非常に増大しているというのが現状であるわけでございまして、この大都市法改正案の提案理由の説明でも述べ

られておりましたけれども、「多極分散型国土の形成を目指す」「諸機能の分散を推進」という一項目が提案理由の説明の中にも述べられておりました。しかし、結果的には大都市とりわけ東京一極集中ということが、何とか分散しようと思ってもこれが確定的、決定的な処方せんが見当たらないという状況ですね。私はそういう状況の中で、今回、大都市圏における住宅確保、それにまつわる諸事項の整備ということも大事でございまして、あわせて地方都市の基盤整備も非常に大事である、こういうことを感じながら、しかし現実にはこの大都市圏における住宅問題をどうするのかということは、私もやっぱり同じように悩んでいる。国民の一人として、あるいは政治に携わる一人として悩んでいるものでございますけれども、今回のこの改正がそうした問題解決の処方せんになり得るや否や、もう絶対してみせるといふ確信はあり得でしょうか、具体的に今回の改正で少なくともこの点は期待できる、こういう点に對しての大臣の御所見をまず最初に承りたいと思っております。

○国務大臣(綿貫民輔君) 多極分散型の国家をつくるというのは四全総に示されておるところでございまして、各地方都市の再整備とかあるいは地方の基盤整備というものが今後とも建設省は力点を置いていくつもりでございます。

ただ、先ほどからも申し上げておりますように、ただいま住宅地問題ということでございまして、地価の高騰というのが支障になりまして大変大きな資産格差を生んだり、いろいろな問題を提起しております。その原点はやはり大都市圏であります。大都市圏の地価高騰あるいは住宅不足、こういう問題が非常に大きな問題だと思っております。これを解決するために、供給面から、昨年の土地基本法の趣旨を受けて、大都市圏における住宅地供給を充実させようということから今回この法律を提出させていただいております。この法律とともに、ただいま税制調査会で御協

議をいただくとしております土地税制の裏づけをしていただくことによりまして、今までやろうとしてできなかったいろいろの諸問題につきましまして、ここにメスを入れていただくことによって画期的な住宅土地対策が講ぜられるというふうにも私は考えております。

これによりまして、住宅地供給策をもとに地価対策あるいは資産の所得に対する不公平感等々の解消に資していきたいと考えておるわけであり

○及川順郎君 大臣、ぜひリーダーシップをとって、これは至難の仕事でございましてけれども、頑張ってください、こういう思いです。

法案の改正の細かな問題になりますけれども、若干その周辺についてこれから質問してまいりますのでお答えをいただきたいわけでございます。

まず、法律の題名の変更の中で「住宅地等」というのを「住宅及び住宅地」に改めた理由はとりわけございしますでしょうか。

○政府委員(伊藤茂史君) 従来の題名の「住宅地等」の中には当然住宅が入っておったわけでございます。ただ、今回の改正が大都市圏における住宅の宅地問題解決の緊急性にかんがみまして行うわけでございますけれども、住宅、住宅地に関する国レベルの方針あるいは都府県レベルの計画の策定ということで、住宅に關しまして特別措置が増加をしたわけでございます。したがって、いずれも方針や計画の中で住宅と住宅地の双方に關してそれぞれ方針や計画をつくる、こういうふうになつておりますので、法律の題名もこれにふさわしく住宅を独立させた、こういうこと

○及川順郎君 深い他意はないということでございますね。

○政府委員(伊藤茂史君) そういうことでございます。

○及川順郎君 第一条の目的につきましてお伺いいたしますけれども、「住宅市街地の開発に關し、宅地開発協議会の制度を設ける」、これを「住宅

及び住宅地の供給を促進するため、住宅及び住宅地の供給に關する基本方針等について定める」と、こういうぐあいに改められておりますけれども、これも今の題名の趣旨ということで理解してよろしいでしょうか。

○政府委員(伊藤茂史君) 御指摘のとおりでございます。

○及川順郎君 現行法で見ますと、宅地開発協議会に第二章のすべてを当てていたわけですが、ましてや目的の中でもその協議会の設置について触れられておるわけでございますが、改正案では第四條のみの形になっております。これには何か深い意味がございしますか。

○政府委員(望月兼雄君) 今般御提案申し上げている法案では、もう言うまでもありませんけれども、いわゆる広域的な基本方針をつくるということとを大変重視しているわけでございます。そういった関連の章を起さしていただきましたが、今御指摘の宅地開発協議会、これにつきましては、率直に言いますと、この広域方針そのものを協議するということよりもむしろ事業の具体化をめぐめる段階でのものもろろの具体事象をめぐつての協議を重点に考えたいということで位置づけておるところでございまして、そういった意味で基本方針等の章には入れておりますが、業務としては四條に記載のような実務に当たらせていただく、こういうものでございします。

○及川順郎君 この宅地開発協議会についてでございますが、これまで指摘されておりました

が、九十四年ずつと活動を検証してみますと、余り成果があつたという評価はできないのが実態ではないか。その原因は何だったのか、今回の法改正によってこれらの点が改められるという確証があれば、その具体的な裏づけをひとつ御説明いただきたいと思ひます。

○政府委員(望月兼雄君) 今回の改正で協議会に住宅・都市整備公団を加えるという部分がござい

ますが、それはともかくとして、この協議会そのものは従前からあつたわけでございます。ただ、

御指摘のように機能はなかなか円滑に十分になされなかつたということは率直に言つて認めざるを得ません。それはどういふことであつたらうかというところでございまして、やはりこの協議会が、どちらかという事業を具体的に取り上げまして、それをどう具体的に取り組み進めていくかということが主軸となつていふ協議会であつたために、構成メンバーが全員相集つてやるといふことよりも、むしろ個別具体の公共団体間の、あるいは国と公団との関係の協議というものが、むしろ主軸になつていふという側面がござい

ます。

もちろん、今後ともそういったことは非常に重要だと思つておりますが、今回こういった協議会をさらに位置づけましたのは、広域的な取り組みをやろうという関係の中で広域方針をつくる、これは建設大臣がつくらせていただきますけれども、それをつくる過程で関係公共団体あるいは関係省庁と十二分の連絡協議をするという仕掛けをさせていただいてある次第でございまして、そういった一つのシステムを構築した中で今後は具体の事業の促進方を協議していく、こういう仕掛けになりますので、今後は従前と違つた機能が十分期待できると私は考えておるところでござい

ます。

○及川順郎君 今お話が出ました住宅・都市整備公団が宅地開発協議会に加つた、このことによつて特段際立つた期待感を持つていふというようなことはございしますか。

○政府委員(望月兼雄君) やはり首都圏等大都市圏の現実を見ますと、ここでの広域的な供給の大変大きな主役といひましようか事業主体として住宅・都市整備公団の果たすべき役割はますます重くなければならないと思つております。公団がこういった協議会に入つて現実の問題提起を、関係者の協議に付するということは、協議会の一員として参画するわけでございますので、大変私はそういった意味で問題解決を具体的に進める上では有為なことである、むしろ公団が入るといふこ

との重みは大変重たいというふうに考えておるところでございます。

○及川順郎君 公団の理事さんおいでになっておりますか。——ただいま公団の今回の協議会に入る位置づけ、目的、そしてまた期待感、こういうことを述べられましたが、公団側としてはこの事態をどのように見えていますか。

○参考人(片山正夫君) ただいま建設省の方からお話がありましたように、現下の住宅供給、宅地開発におきます公団の役割はますます重くなっております。したがって、そういう観点からは、ああいう協議会がさらに円滑に運営されることは公団としても大いに期待するところであります。

○及川順郎君 参考人、どうぞお座りになってください、何点かございますので。

今までの協議会の会合をちょっと見てみたんですけれども、三圈合同の協議会が今まで一回ですね。首都圏は六回、近畿と中部で一回ずつというぐあいに会合そのものは非常に少ないのでございますが、これは何か理由があつたことなんでしょうか。それとも、この程度の会議で十分間に合っている、こういうぐあいに理解されているのでしょうか。今後の方向で、もし改善する考えがあるならばお示ししたきたいと思います。

○政府委員(望月薫雄君) 率直に申しまして、開かなくても間に合っているというほどすばらしいことではないわけですし、私も本来もつとつと開かれた方がよかつたという反省を込めていることは事実でございます。

これが開かれなかつたのはなぜかということでございますが、五十一年から五十四年にかけて、例えば首都圏の場合で言いますならば割合と幹事会レベルの会議は精力的に行われております。ただ、そのころはともかくとして、五十五年以降といえますか五十年代の後半以降になりますと、新規の宅地開発のエネルギーといえますようか、取り組みの具体的プロジェクトについて総体的に鎮静化してきたといういろいろの事情の中で、そ

ういった経過もありますけれども、何よりも宅地開発という基本的な問題をめぐりましての共通認識というものが必ずしも広域圏の中になかつたという面が率直に言つてあるうと思ひます。言うなれば、関係者が、宅地開発、住宅供給というものを広域的なエリアの中で知事さんあるいは関係行政機関が一体に取り組むという機運ができていなかった中での協議会という、そういう意味では制約があつたために基本的な問題が取り組まれなかつた、こういうふうにしておるところでございます。

そういった反省も込めまして、今回広域方針等の体系をあわせてつくる、その中においてこの協議会を活性化したいということが先ほど来申しているところでございます。

○及川順郎君 やはり地方自治体の認識、そしてまた協力というのはこれは非常に大事になってくるわけでございますが、今回のこの法律改正、そして過去の十四年間九々の実施の期間に要するに住宅地として供給された実績、それとあわせまして、今後どこまでというようなこういう目標がそれぞれ設定されておると思うんです。私は宅地供給量の推移の資料をちやうどいいたしましたが、あわせまして、この数字の実態をもとにいたしまして今後の宅地供給の努力に向けての目標と、そして地方自治体と具体的に協力関係でこの宅地供給をしていくためのそういう特段の協議事項あるいはまた話し合い等が計画されているかどうか、この点もあわせて伺つておきたいと思ひます。

○政府委員(望月薫雄君) 五十年代以降の供給動向を見てまいりまして、これは全国的にもあるいは三大都市圏でも首都圏でも共通に言えますこととでございますが、言うなれば四十八、九九年に比べて今日はその半分の水準になつてきているという全体の傾向でございます。

その中でも、三大都市圏について申し上げますと、昭和六十三年で五千百ヘクタール、首都圏でそのおおよそ半分弱の二千三百ヘクタールの供給ということに相なつておるわけでございますが、

この辺の数字は実は私どもが六十一年に策定いたしました第二次宅地需給長期見通し、これは現行の住宅建設五カ年計画と裏腹の関係にある見通しでございますが、そのときに想定しましたレベルと比べましても大体二割近く見込みよりも下回つておるという現実がございます。言うなれば、そういうことなども背景になつて今日の厳しい宅地事情というものが起こつておるという側面もございまして、ともあれ、こういったことで傾向として非常に厳しくなつておるということは否めないうところでございます。これに今後どう取り組むかということにつきましては、先般来るこういった場で御説明させていただいていますが、私も西暦二〇〇〇年をにらんで住宅宅地供給を進めるためには宅地供給が大変重要である、おおもね首都圏で言いますならば二万ヘクタールの供給が必要であるという認識に立つております。

これを具体的にどういうふうに進めるかという点が今の御指摘の点でございますが、もちろんこれはいわゆるニュータウン開発もありましようし、あるいは土地所有者、農地所有者による宅地供給、現実には住宅供給という格好での宅地利用転換というものがあつたし、あるいは遊休地の問題もあつたし、いずれにしてもそれらのことをめぐつて、基本的に国のみならず関係公共団体が一緒に考え、同じ方向、同一の課題意識、問題意識を持つての取り組みというものが非常に重要であるというふうにお考えおるところでございます。私ども、国がつくりまします基本方針、広域的な基本方針の中でもそのらの議論を詰めるながらこの方針をつくる。言うなれば、方針をつくる過程での十分のその辺のコンセンサス形成をまず急ぎたい、こういうふうにお考えおるわけでございます。

○及川順郎君 問題は、その二割少ないというのが、今回の法改正によつても今後の目標、これを確保するというのはなかなか難しいだろうという感じがするわけでございますが、特段のウルトラCになるような手法は何かお持ちでございますか。

か。ありましたらお示ししたきたいと思います。

○政府委員(望月薫雄君) お答えする前に、私今二万ヘクタールと申し上げたようにございまして、宅地供給は首都圏で言う二万九千ヘクタールを私ども見込ませていただいております。訂正させていただきます。

さて、そこで宅地供給のウルトラCという大変ざばりの御質問でございます。率直に言ひまして私どもそれをこうだと言ひ切れるほど現実には甘くないと思つております。ただ、何としてもこの問題の現実を直視したときに、本当に先ほど来言つておるうちに、国のみならず関係公共団体一緒に取り組みたいという思いを制度に翻訳したいというのが今回の法案でございます。そういった中で、今回都市計画法等の一部改正で御提案させていただいておる例えは遊休土地転換利用促進地区制度とか、あるいは市街化区域内農地におきます住宅地高度利用地区計画制度とかいう、こういったものはある意味では土地所有者がその住宅供給に積極的な目を向けようということにとつては非常に有為な私どもシステムとお考えおられて、こういったいわばある意味では地味な制度、これも含めて私どもは、ウルトラCではございませんが、着実な進展を図りたいという構えでございます。

もとより、ニュータウン開発等については従前どおりの施策をさらに力強く進めたいと思ひますが、ただ、くどいようでございますが、これらの施策を有効的に進めるためには、先ほど来御議論もあつたように、今回の一連の制度の創設だけでは限界があるわけございまして、当然のように関連土地税制等の整備改善、これが是非でも必要であるし、また建設省としてもこれは一生懸命力強く御要望し、実現に向けて努力したいと考えているところでございます。

○及川順郎君 関連しまして片山参考人にお伺ひしたいんですが、ニュータウン計画、現在住宅・都市整備公団として町づくりを進めている、これ

を二十一世紀に向けて少なくともこの十年間にどのぐらいのどのような目標計画というのをごぞいますか。ありましたらお示しいただきたいと思ひます。考え方も結構でございます。

○参考人(片山正夫君) 最初にお断り申し上げますが、大変恐縮でありますけれども、私宅地担当の理事では直接ございせんものですから、きょうその具体の数値は持ち合わせてございせんものであります。後ほどまた資料を届ける等の措置をとらせていただきます。

○及川順郎君 それじゃ後ほどよろしくお願いいたします。

次にお伺いいたしますのは、特定土地区画整理事業がございまして、これも今までお話の中で出ておりましたが、この事業実績を見ますと、私も資料をちよだいいたしました。若干進捗状況が少ないうえに、この事業が、この目標の当初見込みとこの目標に向けての具体的な取り組みについて何か原因があったのか、それとも今回の改正を機に反省すべき点があったのか、この点お示しいただきたいと思っております。

○政府委員(真嶋一男君) 特定土地区画整理事業につきましては、当初私も願っていたよりもかなり実績の方が下回っているという実情にございまして、それで、これについて私も制度としては随分苦心した制度で、法律改正もお願いしたにもかかわらずこの程度の実績であるのはなぜかという点について随分検討をいたしてまいりました。

それで、一つには地権者の方々が宅地化ということについての意欲がそう強くなかったのではないかと、あるいは住宅を建設し、賃貸住宅を経営するということについての事業意欲というものが乏しかったのではないかと、一つのソフト的な原因であろうというふうに考えたのでございます。

さらに、客観的情勢の変化といったしましては、市街化区域内農地が次第に所有形態が細分化され

てきているので、現在の基準ではやろうと思っても動かない。つまり、もつと基準を下げないと動かないということもあるだろうということで、適用対象を五ヘクタールから二ヘクタールに下げさせていたのだらうかということ、それから、その同じ仲間でございます住宅街整備事業につきましても、適用対象区域を二種住居のみならず住居地域まで広げるというふうなことで、今後発展と申しますか利用度が上がってくるのではないかと、今度の改正によりましておむね適用対象の区域が二倍以上になるものでございまして、そういうところに期待をしております。

○及川順郎君 事業認可に対して完了したものは、ちよだいしました資料に基づきますと、百六十地区のうち四十七地区、二九・三%、それから九千六百六十ヘクタールのうち千五百四十四ヘクタールで一六・九%、これが完了ということで、非常に少ないわけですが、この事業認可要件を今回の改正で五ヘクタール以上から二ヘクタール以上に引き下げたという、こういう状況で事業の拡大を期待していると思うんでございまして、これを期待できるかどうか、その見通しについて伺っておきたいと思ひます。

○政府委員(真嶋一男君) 今回の改正によりまして事業の施行が可能になる区域が二倍以上に拡大するということで、事業の量もこれにつれて相当程度増加するものというふうに期待しているところでございまして、さらに今回お願いしております法律改正によりまして、建設大臣、都道府県知事による住宅等に係る供給計画の策定などの大都市圏の住宅地供給の総合的な取り組みが推進されます中、これら事業についての地方公共団体の指導とか、あるいはこれら事業に助成制度の活用を図ることによってこの事業の拡大がされることに向けて努力をしたいと思っております。

○及川順郎君 それから、同じように同法に基づく事業で住宅街整備事業がございまして、この実績を伺おうと思つたんですが、いただいた資料を見ますと、非常に少ない。四地区が完了して、事業中は三地区の実績という非常に少ない状況が数字的には示されておりますが、特に首都圏では埼玉県の草加市の一件のみ、こういう状況になってるんですが、この点については今までの事業実績を総括して今後に向けての改善にどのような期待を寄せているんでしょうか。

○政府委員(真嶋一男君) 住宅街整備事業でございまして、現在まで全国で七地区、五十一・八ヘクタールについて事業認可がなされ、そのうち四地区、十七・九ヘクタールが完了しております。七地区の内訳を見ますと、首都圏では今御指摘のございまして草加市を昭和五十八年度で採択、六十年度で計画認可をいたしまして、目下事業中でございまして、たしかここ一カ所のみでございまして。

この事業をせつかく法律の中に組み込んでいた大きな理由が、一つには、市街化区域内の農地の中で第二種の住居専用地域に限ってこの手法の適用を認めてきたわけでございまして、実績で見ますと、この事業が行われます地区は幹線道路沿いというところがやはり適しているというところもございまして、そういうところは用途地域としては住居地域が多うございまして、それからまた、市街化区域内の農地一般を見ても、第二種住居専用地域の方が面積が広がりますので、ここに当てはめていくということにすることによってこの事業の拡大を図っていききたいと考えて改正をお願いしたものでございまして。

○及川順郎君 もう一つこれに関連いたしまして、二十四条の住宅街整備促進区域に関する都市計画において、「第二種住居専用地域内、と」いうのに対して、今回の改正案では「第二種住居専用地域内又は第二種住居専用地域及び住居地域内、」というふうに改正されておるわけでございまして、この辺にひとつ事業の発展という点の期待感があると思うんですけれども、この改正案でこのようにした理由と、今後の事業計画の中でどのような改善が期待されるか、その点について伺ひしておきたいと思ひます。

○政府委員(真嶋一男君) 今回の二十四条の改正案におきましては、適用対象地域を第二種住居専用地域のみからこれまで限られておりましたものを、住居地域を含むものというところでお願いをしていくわけでございまして。

その改正理由につきましては、この住宅街整備促進区域の運用の実態、それからこれまでの都市の形成の現状を見ますと、良好な中高層の住宅街として積極的に整備を図るべきと考えられる区域についても、幹線道路の沿道等に現在の用途地域が住居地域であるということで指定されているものが現状として多いということが一つございまして。

それからもう一つは、三大都市圏内の市街化区域内の農地の用途別の割合をちよつと数字で申し上げますと、第二種の住居専用地域が二一・六%を占めておりますが、住居地域は三〇%ということでございまして、どうもこれは第二種住居専用地域に限るといふのは適用対象を狭くし過ぎているんじゃないかということで、今日の大都市地域の著しい住宅不足の状況にかんがみまして、これらの地域につきましても公共施設の整備とあわせて良好な中高層の住宅街を整備することが必要であるというふうに考えまして、この適用範囲を住居地域まで広げるように改正をお願いしたいというものであります。

○及川順郎君 細かな質問をしたために細かに答弁があったんじゃないかと思うんですけれども、よくわからないんですが、結局この改正によってかなり適用地域が拡大できるといふことですね。

○政府委員(真嶋一男君) はい、そうでございまして。

○及川順郎君 わかりました。大都市法の八章で罰則が設けられておりましたが、今回の改正で見る限り、かなり罰則規定が強化されているように見えるのでございまして。

も、今まで足かけ十五年経過しておるわけですが、この罰則適用件数はどのぐらいあったんでしょうか。また、罰則を強化した効用といいますか、この点をどのように認識されておられるのか、この二点を伺いたいと思います。

○政府委員(眞嶋一男君) 罰則関係でございますが、大都市法の罰則規定におきます罰金及び過料の額につきましては、昭和五十年の法制定の際から一度も改正が行われておりません。その後の物価の上昇率、経済変動により、現在の時点で考えますと適当な水準とは言えない金額になっているために、所要の見直しを行いたいということであるので、さししていただいたものでございます。具体的には、法制定時において住宅街区整備事業に係る罰金及び過料の額については、その手法等が類似しております土地区画整理事業に係る罰金及び過料の額と同一水準に設定いたしましたところでございますが、今回の改正においては、昭和六十三年土地区画整理法の改正によってその際に罰金及び過料の額を変えましたが、それを勘案しながら適正な額に引き上げるといふものでございます。

なお、今回の都市計画法の改正において、贈賄罪の罰金額の上限を二百万以下に引き上げることとしておりますが、大都市法の改正に当たっては、今申し上げましたような土地区画整理等の同種の罰則規定と同一水準に設定するという方針、それから刑法の適用がございします地方公共団体、住宅・都市整備公団及び地方住宅供給公社の職員等に対する贈賄は、刑法の規定により百万円以下の罰金に処せられているところでございまして、個人施行者、組合の職員等に対する贈賄については百万円を超える罰金刑に処するということにすればそれは均衡を失ふことになるということから、この改正案においては贈賄罪に係る罰金の上限を百万円ということと土地区画整理法等の並びで定めたというものでございます。

○及川順郎君 私が伺おうとしたのはそういうことではなくて、この罰則が緩かなために、要

するに大まかなために法をくぐって悪徳業者が行する、こういう事態があつて、それに対して歯どめが必要だ、こういうような何か理由があつたのかなど、こういう点の確認をしたかったわけですから、この点はどうか。

(委員長退席、理事小川仁一君着席)

○政府委員(眞嶋一男君) 実は罰則の本来の趣旨は、やはり罪を抑制する効果にあるわけでございまして、この規定についての適用例については申しわけございませんが手元に資料がございせん。ただ、一般的にこういう法改正のときにはおむね類似の法律と並んだ形で改正が行われるというところが通常でございますので、そちらの面からの理由と申しますか、そういうことでござい一つの水準訂正をさせていただきたいというふうなことが主たる動機でございます。

○及川順郎君 もう細かなことをやめまして、それでは大まかな基本のところだけ何点かあつて伺いたいと思いますが、建設大臣の定める基本方針、それから関係都府県が定める供給計画というのがございしますが、この調整の責任と基準をどこへ置くのかという点についてはいかがでしょうか。

○政府委員(伊藤茂史君) 最初の、供給基本方針をつくる責任は建設大臣でございます。立場は、都府県の境界を越えて住宅宅地を供給するというところでございしますので、その広域的な調整ということで建設大臣が責任を持つて行うということでございます。したがって、それを行う場合に、できるだけ公共団体の意見を徴して円満に各都府県、国との間で全部意見が合うということが本来望ましいことでございますが、最終権限はやはり建設大臣にありますので、微調整といひましようか、最後の決は建設大臣の判断にあるのではないかと思います。

それから供給計画をつくる場合には、当然にこの供給方針に沿つてつくらなければなりませんので、その面ではコントロールがあるわけでございしますけれども、責任はそれぞれの都府県が当然自分のところの事務としてやるわけでございまし

て、その際に建設大臣は助言を行うことになつてゐるわけでございします。

○及川順郎君 国土庁おいでになつておりますね。

大都市地域の指定を現行のように定めたこの規定の根拠は何だったんでしょうか。それで、今後この地域指定の見直し等の可能性はあるのかどうか。この二点について、まず確認をさせていただきますか。

○政府委員(三木克彦君) 例えば首都圏で申しますと、首都圏整備法に基づきます既成市街地や近郊整備地帯の制度に基づきまして指定を行つてゐるわけでございします。首都圏整備法におきまして近郊整備地帯は、「既成市街地の近郊で、その無秩序な市街地化を防止するため、計画的に市街地を整備し、あわせて緑地を保全する必要がある区域」、それを位置づけられておるわけでございします。

それからこの指定についてでございますが、近郊整備地帯や既成市街地、都市開発区域、これは都市政策区域と称しておりますが、この三つの区域の指定につきましては、地域に置かれた状況や将来構想を踏まえつつ、制度の趣旨に即したものととなりますように関係の地方公共団体等の意見も聞きながら逐次必要の見直しを検討する、こういう方針でございます。

○及川順郎君 私は、今回の法改正で一つ懸念になつてゐるものの中に、住宅建設に伴う道路それから上下水道、学校その他公共施設の費用負担、これはやはり地方自治体に負うことになるのか、こういう感じを強くしておるわけです。

(理事小川仁一君退席、委員長着席)

そうなりますと地方自治体の財源負担が増すことになる。そういう状況の中で、国ほどの程度まで責任を負うという考え方はあるのか、こういうことを懸念するわけでございしますが、これら財政措置に対する国の責任の範囲、地方自治体に対する協力の具体的な手法、これについてお述べいただきたいと思ひます。

○政府委員(伊藤茂史君) 今回の法案の中で申し

ますと、三条の六で具体的に住宅市街地の開発整備の方針が定まっておりますが、その際にその三項で、国及び地方公共団体は、この開発整備の方針に従ひまして具体の即地でのいろんな都市計画の決定、住宅市街地の開発整備に関する事業の実施、良好な住宅市街地の開発整備に関連して必要となる公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない、こういうふうになつておまして、ここで関連公共が出てくるわけでございします。したがって、ここで義務づけられた国の措置というのは、現行制度では通常事業、例えば道路とか河川とかの通常事業を計画的にこの地域へ投入するということがありますが、その枠の外で現行住宅地関連公共施設整備促進事業、こういうものがございします。この事業等を活用いたしまして、道路、下水、公園等の公共施設の整備を十分に行いたいということでございます。

その際に、考え方としては、したがって通常の事業での国庫負担は当然に国が責任を持つて負担をする。しかしその裏負担と申しまして、この地方公共団体の負担分につきましては、この関連公共施設整備関係につきましてはいろいろと地方債その他の措置を講じて、地方負担でございしますけれどもその負担の緩和に現行制度でできるようになつておりますが、さらにそういう制度を活用して財政負担の軽減に努めたいと、こういうことでございます。

具体のその土地を利用して住宅プロジェクトが行われるわけでございしますが、その際には既存の公営、公団といった事業主体別のいろんな施策もございしますし、さらには特定住宅市街地総合整備促進事業でありますとか農地所有者等とか、いろんな住宅プロジェクトに対する支援措置がございします。そういう面でするだけ公共団体の負担を軽減する格好で支援をしてまいりたいということでございます。

○及川順郎君 ぜひ地方自治体に必要以上の負担増にならないように格段の配慮をお願いしたい、

このように思っております。

それから土地高騰が非常に、こういういろんな措置を講じておられても、今はようやく少し下火になったという状況は伝えられておりますが、それでも高値安定じゃありませんけれどもこの土地高騰というのは特に大都市圏においては変わらない傾向にある。こういう状況の中で、住宅地の高度利用地区計画、これによりまして建築制限の緩和が言われるわけでございますけれども、これが結果的に地域の新たな地価高騰に拍車をかける、そういう状況にならないかなという懸念がございますけれども、この点に対する見通しはいかがでしょうか。また、その点に対する懸念に対してはこういう考え方を持っているということがありましたら、その点も含めてお述べいただきたいと思っております。

○政府委員(眞嶋一男君) 高度利用地区計画の容積率の緩和が地価の上昇等をもたらすのではないかと御懸念でございますが、住宅地の高度利用地区計画は、私どもは運用上はその農地等の土地所有者が、地価の顕在化をもたらすような不動産業者等への転売という形ではなくて、みずから土地を有効利用して住宅供給する場合に活用されることを典型的には期待しているというものでございまして、税、財政上の支援措置を充実することによってそういう方向での活用を図ってまいりたいというふうに考えておるところでございます。

○及川順郎君 もう一つ、大都市地域における土地の買い占めや投機的取引、これも一つの要因になっておるわけでございますが、今回の法改正においてそのような行為に対して効果があると、このように認識されておられますか。

○政府委員(望月薫雄君) 御指摘の御趣旨は、今回のような制度をつくると、いわゆる不動産事業を営む者その他もろもろの方々が土地の投機的取引に走るんじゃないか、それが地価を高騰させるんじゃないかという御指摘だと思いますが、私ども基本的には同じようなことについて十分な意識をさせていただいております。

問題は、特に重点地区という考え方を新しい制度で入れさせていただいておりますが、こういういったものはとかく今御指摘のような方向に走る可能性こそあっても逆に向くものではないと思えますだけに、我々言うなれば投機的取引の抑制に対する姿勢というものについてはいろいろと考えさせていただいてまして、直接的には、この法案でも準備させていただきまして、重点地区については国土利用計画法の監視区域を機動的にやるようにという努力義務を入れさせていただいたところでございます。

これは、言うまでもないことでございますが、国土利用計画法による監視区域を導入するということは、ただ監視区域に指定するというだけでなく、取引の最低規模要件等もきめ細かく決めるということも当然私も期待しているわけでございますが、同時にそういったものをめぐって、私も建設省の立場で申し上げさせていただきますと、いわゆる不動産業者等々がそういった行為に及ばないようにという指導は一層今強めていかなきゃならぬと思っております。

今までもいわゆる投機的取引の抑制についてはしばしば指導をさせていただいておりますが、特に今般こういう法案を提出させていただくことも契機といたしまして、あるいはもともと言えば昨年暮れの土地基本法の制定等も受けまして、私も、ことしの春には、いわゆる建設大臣の許可した業者、これを対象にしておりますけれども、今後監視区域等の網のかぶったところで土地取引を行った場合には半年ごとに建設大臣に報告を提出するようにというように今指導に入っているところでございます。率直に言いますと、禁止するということとは私どもの念頭には今ないというか、仕掛けとしてできないところがございますけれども、あらゆる可能な範囲で努力をさせていただきたい、こういう構えでおるところでございます。

○及川順郎君 ぜひひとつ監視指導体制を怠りないようにお願いしたいと思います。

焦点を変えまして、法案の周辺ということでお答えをいただければと思うのですが、高齢化社会に向けて住宅政策の質的变化が求められている時代に入ってきておるわけでございます。そういう中で大事なことは、三世代住宅、お年寄りが一緒に同居できるような公営住宅を期待する声が強くなってきている、こういう状況がございまして、今後、建設省所管の住宅政策の中で、こうした三世代住宅、お年寄りの住める、あるいは年金生活者が居住できるような公営住宅に對しての考え方、それから取り組み、今後の具体的な実施方法等がありましたらお答えをいただきたいと思っております。

○政府委員(伊藤茂史君) 委員の御意見のとおり、高齢者がゆとりや生きがいを実感しながら安定した生活を営むことができるようになるということがやはり大事でございまして、住宅政策もその面で大きな役割を持つていられるものと認識しております。したがって、可能な限り家庭や住みなれた地域で生活をしていく、ノーマライゼーションというようなことがあるようにございまして、そういうような施策を推進していくことが重要であると考えております。同居とか隣居とか近居とか、いろんな多様な住まい方があるわけでございまして、できるだけ三世代一緒にという話もあるわけでございますが、そういうものはやはりそれぞれの世帯のニーズによるものだと思います。したがって、そういうニーズに十分こたえていく条件を整備するということが存じます。

したがって、例えば持ち家関係でまいりますれば、金融公庫融資について高齢者を含む世帯に対する割り増し貸し付けでありますとか、親孝行ローンとかといったような現在の施策を推進することが重要ではないかと思っております。それから、今御指摘の公共住宅につきましても、そういった家族構成に合った住まい方ができるような大型の住宅、施設の整備された住宅というものをこれから供給をしていくことが重要だと考えております。その際に、私もやはり公共団体がそれぞれ

の地域の中で老人を含んだ世帯がどういう形で住宅の需要があるかということの的確に押さえていくことが非常に重要だと思っております。その中で特に低所得者層で生活にお困りの方々には老人世帯向け特定目的公営住宅というのがございまして、こういうものをベースとしての確に供給をしていくということが非常に重要になってくるというふうに考えております。

○及川順郎君 片山参考人に御質問いたしますけれども、住宅・都市整備公団で多摩ニュータウンに老人等が同居可能な大型住宅を提供している、実験的にこれを行っているというのは御承知だと思っておりますけれども、このような内容を今後充実していく方向にぜひ進んでいただきたいということとあわせて、生涯居住できる高齢者向け賃貸住宅の建設ということで、民間の生命保険会社の一時払いの終身年金に加入しますと、生命保険会社がお年寄りにかわって生涯、年金を家賃として住宅・都市整備公団に納めるという構想を検討中である、このように承ったことがございますが、これが具体的にもし検討しておられるならばその骨格を御説明いただきたいのと、今後の実施に向けてどのような展望をお持ちであるか、お答えをいただきたいと思っております。

○参考人(片山正夫君) 最初に、高齢者住宅対策についての考え方を話し申し上げますが、高齢者用の住宅につきましては、まずハードの面といたしましてその仕様について配慮をいたしております。手すり等を各所に設置するでありますとか、床段差の解消、あるいは最近の試みとしましては滑らない床仕様、コルク状のものを採用するというようなことを考えました。あるいはまたごく最近の試みでは、浴槽へ入りますときに一度腰かけてから浴槽へ入るというような、そういう新しいタイプの浴槽も開発して設置を始めております。このようなハードの面の促進を推進いたしますとともに、特に平成二年度には予算で単価上の措置も一千戸講じていただけましたので、量的充実も図ってまいりたいと考えております。

さらにソフトの面では、高齢者を含む世帯には抽せんの場合の倍率優遇をそれぞれ講じましたり、あるいは近居をします場合にはさらにまた倍率優遇する、そういう措置も講じております。

それから、後段の御質問の中にありました、いわゆる高齢者の収入あるいは資産の状況に対応した新しい家賃の支払い方法の一つとして、現在既にあります生命保険の一時払い終身年金保険、これを活用することで、一度一時金を納めれば生涯家賃を払わなくても済むというような仕組みが考えられないかどうかということを最近検討してまいりました。

なお、平成二年度におきましては、建設省の方でシニア住宅推進事業による調査費というのが計上されましたので、その調査費の中でもそういうことを含めまして検討することができそうですので、その調査費をいただきましたましてさらに取り組んでまいりたいと考えております。

○及川順郎君 実施のめどは述べられませんか。

○参考人(片山正夫君) 家賃の額をどの程度に設定するかとか、あるいは家賃はやはり予測できない値上がりも間々あるかもしれないし、そういうことを考えたときに、現在の終身年金保険の制度をそのまま活用することではいかどうか、あるいはまた今の終身年金保険には高齢制限の打ち切りがございますから、その辺はどう扱ったらよろしいのかという問題点もございますので、そういうことを一度クリアしませんが、即制度化というのは難しいと思いますが、できるだけ早期にこういう制度が成立できるように努力をしてまいりたいと考えております。

○及川順郎君 ぜひ御尽力をお願いしたいと思っております。

特に、公団の住居につきましては、非常に倍率が高いのとお値段が高いのとでなかなか入るのが大変だという声も伺います。したがって、本当に高齢者の方あるいは年金者の方でも入れるようなそういうシステムを何とか知恵を絞っていただきまして具体化できるようにお願いしたいと思

うわけでございます。

建設省の方にこれに関連してお伺いしたいわけですが、東京都の江戸川区や江東区で家賃の新旧差額の直接補助を始めたということも聞いておりますし、あるいはまた豊島区では高齢者用住宅を今後三年間に五棟百世帯分をつくる、こういうことで年金生活者やあるいはまた身障者の方々が住み始めたところに定住できるように、あるいは豊島区なんかの場合には立ち退きを迫られても、希望すればその近くのところの公的住宅に入ってもらえるように、都内の過疎化防止とあわせて高齢化時代に向けてお年寄りも一緒にその地域で生涯を送るような工夫がなされてきている。自治体でのこういう努力というものが目立ってきておられるわけですが、こういう自治体の事業に対して国としてこれをバックアップしていくという具体的な考え、これがございましたらばお述べいただきたいと思いますが、いかがでしようか。

○政府委員(伊藤茂史君) 先ほど申しましたように、それぞれの地域で高齢者がどういう今現在住まい方をされておって、将来、高齢者の場合には転動とかそういうものは少のうございませうが、例えば土地利用転換が非常に進んで立ち退きを要求されるような地域にどのぐらい世帯がいるというような実情をよく公共団体の方でつかないで、それに従いまして低額所得者に対しては高齢者用の公営住宅をつくるというのがベース、基本だと考えております。これに加えて、さらに周辺で公共団体がその地域の実情に応じて、今人口をできるだけそこに残しておきたいというようなお話もありましたが、そういった地域のいろいろな実情に応じていろいろな施策はないかというふうな考えでもあります。

いずれにしても、大都市地域、特に中心地域におきまして高齢者世帯は単身世帯それから老夫婦世帯というものを含めまして非常に割合として高うございまして、それも借家居住が高うござ

います。そういうことで、今後高齢化社会に向かいていましてなかなか大変な問題になることは私ども十分に認識をしております。したがって、そういった公共団体のいろいろな施策の中身も調べさせていただきながら、ただいま住宅地審議会での討議をいただいております。したがって、その答申を踏まえまして今後対策を検討していきたいと考えておるところでございます。

○及川順郎君 それから、お年寄りだけではなくて、一般勤労者の方々の住宅問題に対しては大変深刻でございまして、特に大都市圏のサラリーマンは一生働いても住宅を持つことが困難な状況になってきています。

私は先日、労働組合の連合の方々の御要望を聞いたわけですが、組合員の方々の意向の中でやはり持ち家志向は強い。そういう状況の中で、大体どのぐらいの目安で持ち家を考えておられるのかということを伺いましたところ、年収六百万で五年間分、つまり三千万ですね、このぐらいをめどに何とか持ち家という希望が寄せられている。これを聞きますと、実際現状との隔たりは非常に大きいという、こういう感じを強くしまして、今のままではこれは絶望的な状況である。しかし、少なくともこうした切実な願いを持つている前線の方々の、まじめに働いている人たちの心情を思いますときに、やはりこれにたいえる道というのは、公共住宅の果たすべき責任と役割は非常に重くなってくるのではないかと、こういう感じを強くしながら政策要望を承ったわけでございます。

今回のこの大都市法関連の法改正に基づきまして、大都市圏においてこうした勤労者の要望に、一〇〇%とまでいかないにしても、これにたいえられるような活路を開けるかどうか、その見通しについてどのような考え方を持っておられるか、またこういう要望に対してきたるために具体的にどのような取り組みをしていきたい、このような展望がございましたらお示しいただきたいと思うのでございます。

○政府委員(伊藤茂史君) 東京都を例に挙げまして御説明申し上げますと、先ほど来東京都で今後十年間に四百三十万戸程度の住宅建設が必要であると申し上げましたが、その中で新規宅地に立地をいたします新規建設が二百三十万戸と私ども見込んでおります。これは、人口、世帯等、四全総の需要想定を若干上回る供給量になるかと思っております。そういう見込みを通じて対策を考えているわけですが、その際に、今御指摘の一般勤労者層で子供を持つ世帯、これが一番住宅から持ち家に住みかえる、あるいは狭い賃貸住宅から広い賃貸住宅に住みたいというような需要層でございまして、住宅問題が大都市圏で一番深刻な階層だろうと思っております。

先生が今御指摘になりました六百万の収入で五倍程度というお話も、そういった自己負担を頭に置いてのお話だと思いますが、私どももそこが一番問題だと考えております。この世帯層の需要が大体百万戸ぐらいいございまして、全体としては四百三十万戸、新規の宅地のところで二百三十万戸を供給するわけですが、その中で百万戸はできるだけそういう一般勤労者世帯が手の届く価格あるいは支払える家賃ということを念頭に置いて対策を講ずべきだということで今回の大都市法の運用に当たっていきたくと考えております。

その際に、当初申し上げましたように四百三十万戸というのはあくまでも供給可能な目標でございますが、それを実現する努力をすることによって需給が安定をする、つまり一般世帯向けの住宅というところで十分の量の供給がなされて全体の価格が安定をしていくだろう、その中で住宅価格と収入とのバランスも回復をしていくということを目指しているわけでございます。

そのときに、今回の体系は、住宅を新規に供給する上で非常に戦略的な地域というのがあろう。低・未利用地でございまして、都市化区域内農地でございまして、それから木質の密集地帯でありますとか、いろいろなあるわけでございますが、そういう地帯を住宅地供給の観点から重点供

給地域ということで戦略的な地域に指定して、そこに都市計画、建築基準上のいろんな制度を活用して住宅立地を誘導する、住宅の高度利用を誘導するとともに、関公促進費を初めとします公共施設整備を重点的に投入をする。さらには住宅プロジェクトについてのいろんな事業手法がございます。予算上の補助もございますが、そういうものを駆使していくという形で先ほど申しましたような百万戸を何とか確保したいと考えております。

その際に、公営でございますとか公団でございますとか、公共主体の役割は今以上に増すであろうということは想像にたかなくないわけですが、私ども、何と申ししても事業の能力というものがこれから先非常に大変だろう、土地を取得するのは大変だろう、こう踏んでおりまして、今までの住宅事業のやり方自体を相当変えていく。例えば借り上げでありますとか借地でありますとか、そういうものも大いに活用すべきだろうと思っております。そういうものを含めて何とか公共主体による供給、あるいは公的な資金による供給というもののウェートを増して、その中でできるだけ先ほど申しましたような一般勤労者の手の届く住宅を確保したいと考えているところでございます。

○及川順郎君 今の要望は、同僚の新坂先生初め小川先生、私たちみんなで伺いました。ですから、やはりそういう状況、質量ともに非常に難しい点はあると思いますが、やってくれたなという、こういう感じが出るようなそういう努力を期待したいと思えますし、ぜひこれは実行していただきたい。このことを重ねて要望させていただきます。

次に、先日、私予算質問の準備のために、最近問題になっております廃棄物処理の取材に各地方自治体に行っております。東京を初めといたしまして東京周辺の大都市圏のその事業につきましているいろいろな現場の声を伺いました。その中で、どこへ行っても出ておりましたのが、一般廃棄物に

区分されております建設廃材の増大でございます。これは地方自治体の責任で処理する事業にはなっておりますけれども、やはり国に応分の責任を持つていただかないと、地方自治体ではもうお手上げの状況である、こういう声が非常に強うございました。こういう点を踏まえまして、建設省としましてこの建設廃材についてはどのような認識を持っておられるのか、この点をまず承りたいと思えます。

あわせて、建設残土、これは全く法的にはその性格が定かになっておりません。しかも責任の所在も明らかになっておりません。これは廃棄物として見るべきなのか、いやそうではない、価値あるものとして見るものなのか、この点も法的な基準ははっきりしておらない。廃棄物の処理というのにはやはり事業者が最終的には責任を持つべきもので、公共事業等がこれから増大していく中で、建設省のかかわりというものはこれは無関係では済まされないと思うのでございますが、この建設廃材、建設残土についての現状とその認識をまず伺っておきたいと思えます。

○政府委員(望月雄雄君) お説のように、建設廃棄物あるいは建設残土、いずれにつきましても建設事業が非常に活況を呈していく中で率直に言いますとこの処分の方があるというものは大変重要な問題となっております。私も今後の建設事業というものを的確に進めていく上においては、この辺の問題に対する対策、対処というものが大変重要であるということと建設省としても十二分に認識させていただいております。

まず、建設廃棄物の方で申し上げさせていただきますと、これは所管がどこであるかというようなこととはともかくといたしまして、これを適切にとかく処理するというのが基本であるという認識に立ちまして、私も昭和六十年でございますけれども市街地土木工事公衆災害防止対策要綱という要綱を改正いたしました。この処理について施行業者と発注者を具体的に指導させていただいております。とりわけ直轄事業におきまして

は、この処理方法等の施行条件を明示して発注するというようなこともやらせていただいておりますが、ともかく問題は捨てる場の問題、これが大変に御指摘のように深刻でございます。そういう中で、厚生省におきましても先般、五月三十一日でございますけれども、廃棄物を適正に処理するための具体的な処理手続等を決めました処理ガイドラインというのを決めました。これを決める過程におきましては、建設業界も参画させていただいております。そういう中で、ガイドラインのこれからの周知徹底ということが大変大事になってまいります。

いずれにしても、この問題は、業者、業界の皆さんが直接どういう責任管理体制をとるかということが基本でありますけれども、やはりそういった中では処分地の確保あるいはそのための中間処理の仕方、あるいはその他の用地の確保などいろいろと問題山積している中でございまして、民間のレベルにおきましても、建設業界あるいは廃棄物処理業界ともども一緒になりました、先般イー・ジェックという関係の会社もつくって積極的に取り組みもうという機運が出てまいっております。現在まだ具体の最終処分地の確保等が地元関係当局との調整が済んでおりませんけれども、いづれにしてもそういう取り組みが出てきたということは大変重要な芽でございまして、私も建設省としてもこういった動きを十分支援してまいりたい、またもろもろの指導についても厚生省と連携を図りながら努めてまいりたい、こんなように考えているところでございます。

それからもう一つ、建設残土でございますけれども、これは今先生おっしゃいましたが、率直に言いますと私もこれはいわれる廃棄物と基本的に違うという認識は持っております。ただ、これもいざどこかで処分するということになりますと、受け入れる地域からすると言えなければ捨てるものじゃないか、こういったふうな現実の対応の姿がありまして、これをめぐっているいろいろとおっしゃるような問題点がございまして。

ただ、この問題は、私も今後やっぱり建築工事の活性化あるいは地下利用等々を考えますと、大都市中心にますますふえていくということも間違いないわけでございますし、処分地も羽田の沖合展開等も来年度で終わるということになりますと、その辺の問題でまた改めて大きな課題になると思っておりますが、基本的には私も建設残土については資源であるという認識のもとで、有効利用あるいは少量化というふうな方向、現地の活用、こういったようなこと等をやっぱり多面的に組み合わせていくことが必要だろう、こういうことで今私ども省内でも研究会をつくったりしまして取り組んでいるさなかでございます。いづれにしても、この問題は私も決して軽くない問題と思つて重視してまいるつもりでございます。

○及川順郎君 今、今回の法改正の問題と懸念される部分、それからその周辺について若干伺いましたが、いづれにしても大都市圏における住宅確保等はやはり総合的に、これはもう政府、国一体になって、議員も一体になって取り組まなきゃならない、そういう状況でございます。

最後に大臣に、私たち、今まで住宅確保のため、まず住宅基本政策の必要性を強く感じまして、今までも何点か関係法案の提出を試みてまいりましたが、そういう経緯もございまして。この住宅基本法の制定は、こうした今回の法改正だけではなくて、今日の課題として非常に重要な意味を持つ時期にきているのではないかと思います。この制定に向けて大臣の所見を承りまして私の質問を終わらせていただきたいと思います。

○国務大臣(綿貫民輔君) これまで社会党からは住宅保障法案、公明党さんからは住宅基本法案が提案されておりますことは私も承知いたしております。この住宅基本法案につきましては、国民及び各政党間のコンセンサスが得られることが最も大事だと、こういうふうにご考えておられるわけでございます。私も皆さん方の議論が深まってコンセンサスが得られますようにひとつ期待をい

たしておるわけでございます。

○委員長(対馬孝且君) この際、委員の異動について御報告いたします。

赤桐操君が委員を辞任され、その補欠として松本英一君が選任されました。

○上田耕一郎君 この改正案の元法は今から十五年前の七五年に制定されました。当時、日本共産党は反対をいたしました。私、十六年この建設委員を勤めさせていただいておりますので、そのときに質問をしております。議事録を引っ張り出して読んでみたのですが、当時私どもの態度は、この法律案は区画整理、それから住宅街整備、二つの促進区域を定めて、それで結局市街化区域内の農地の面的開発を強要しようとするものだというところで反対をしたわけです。私も三点挙げまして、一、市街化区域の農地つぶし、二、何とか大都市の緑地を残そうとしている自治体の政策と努力を無視している、三番目はやり方が強権的である、主にこの三つの問題を挙げております。

今回の改正案について、元法に反対していただけに我々はかなり慎重に検討をしました。元法に関する点では、区画整理促進区域などについて現行五ヘクタールを二ヘクタールという要件緩和がありますが、これは実態を調べますと、事実上補助のかさ上げに活用するというのがねらいと異なっておりまして、その点で、このかさ上げについてもあえて反対する必要はないという結論であります。新法的要素を持ってあります今の改正の主な内容、これについては大都市圏労働者の住宅需要に対して政府が住宅供給の方針並びに計画を持つことはやっぱり当然だということで、今回は賛成の方で審議に臨んでおります。

以下、幾つかの問題点をただしたいと思えます。まず、政策の基本問題です。我々は政府の住宅政策が特に地価暴騰で破綻している、大きな曲がり角にきているということをたびたび指摘してまいりましたが、これは私たちだけの指摘、主張ではなくて、かなり広くこの問題が指摘され始めております。

ここに四月に発表されました東京都住宅政策懇談会の最終報告、「生活の豊かさを実感できる住まいをめざして」という最終報告がありますが、ここでもこう書いてあります。「今や東京では、戦後の住宅政策の枠組みが適切に機能しにくくなり、住宅問題が深刻の度を増している。私どもももちろん最終報告の中身には評価できる点もありますが、すけれども、いろいろ批判の点もあります。とにかく戦後の住宅政策の枠組みが少なくとも東京では適切に機能を失くなってきているということが書かれている状況になっています。」

それからエコノミストの五月二十九日号、土地住宅問題の専門家としても有名な本間毎日新聞編集委員が、「新しい住宅政策はどうあるべきか」トッパダウンからボトムアップの意思決定へ」というなかなか興味ある論文を書いている。この論文は、この法案についても触れています。本間さんの議論に私も全部賛成するわけじゃありませんけれども、政府の三本柱、この住宅政策はもう破綻しているということを本間さんも指摘しています。

すなわち国は戦後四〇年余、住宅金融公庫による持ち家推進策、住宅都市整備公団による公団住宅と自治体による公営住宅の供給という三本柱によって住宅政策を進めてきたのであったが、地価暴騰の結果、もはや一般勤労者が持ち家取得することは一生かかっても不可能なことがはっきりし、また公団、公営住宅も用地取得が困難になり、従来のように供給を行うことが不可能になった。

だから、三本柱はもう効かなくなったという判定ですね。それで、本間さんは、この東京都の最終報告やそれから世田谷区の住宅条例等々、やっぱり地方自治体がこういう破綻の結果ユニークな新しい政策探求を始めているということを指摘しているんですね。これまでも公害政策とかあるいは福祉政策、あるいは消費者保護政策など、地方自治体が、特に革新自治体は国より先に新しい政策的イニシアチブをこれまでもとってきたと思うんですね。住宅問題についてもここまですると、東京などの大都市圏の地方自治体はやっぱり住民の要望にこたえようとしてさまざまなことを始めているんですね。そういう段階に今あると思う。本間さんはこう言っているんですね。

いずれにしても戦後住宅政策を支えてきた三本柱が崩壊してしまった結果、これまでの延長線上における住宅建設計画をそこに盛り込むのは不可能になってしまっている。建設省はなおもその三本柱に固執して大都市法など住宅関連二法の改正案を軸に、市街化区域内農地の宅地転換や低・未利用地の有効利用などによって宅地供給を増やすことにより、持ち家推進策や公団住宅建設の余地をつくらうとしている。

だから破綻した、僕が言っているんじゃないですよ、本間さんも言っている、崩壊した三本柱に依然として固執してこういう法案を出しているというのが本間さんのこの法案に対する評価なんですね。

綿貫大臣どうですか、この三本柱の破綻、崩壊とか、この新法もそれに固執しているんだという指摘や批判、責任を持ってこれを出しになっているんだから、これについてどういうふうにお考えになっていきますか、まずお伺いします。

○政府委員(伊藤茂史君) 公営住宅、公団住宅、金融公庫法はやはりその時代の背景を背負って法律ができ、誕生したものでございます。しかしながら、時代の変化に応じてその中身を充実しながら社会経済情勢の変化に対応してきたと思っております。ただ、今回の地価高騰に起因します大都市圏での住宅問題というのは、今までですと三四年ないし四年ぐらいで例えば新規に供給されますマンションの価格と収入のバランスというものはもとに戻す、さらには今以上に買いやすくなるというような時期もあったわけでございますが、御指摘のとおり非常に深刻でございます。放置しておりますと十年チーム以上の長期にわたってそういう状況が続く可能性も十分あるということでございます。

したがって、政府としては、土地対策を含めて総合的な住宅地対策を立てようではないかということで、先般、総合土地対策要綱を閣議決定し、さらには地価対策関係閣僚会議で方向を決めたところでございます。私どもはその中で、住宅地の供給に關しまして大きな対策として今回の法律改正をお願いしたわけでございまして、その中で住宅の三本柱がどうなるかということでございますが、私どもは、例えば広域的な住宅を供給する直接供給主体としては公団しか今ございませんから、したがって私どもはやはりこの公団という主体を活用するという方針は変えておりませんが、そこで公団が使いやすいいろいろな事業手法と申しましょうか手だてにつきましては、十分新しい時代に即応した大都市地域の住宅問題を解決できるような形の道具を持たせるということで立ち向かいたいと考えております。

したがって、例えば東京都の懇談会でもありますように、公営住宅と公団住宅の間で新しい都民住宅というようなことが要る。そうすると、都民住宅の場合には広い概念でございますが、民間の住宅をも動員しながら一般勤労者のための住宅として供給できないだろうか、こういう発想だろうと思えます。私ども公団や公社住宅につきましても同様な発想で検討いたしております。住宅地審議会の答申を踏まえて、今後新しい装いをもって臨みたいと考えているところでございます。

○上田耕一郎君 こういう非常に変化する状況なので、なるべく保守的、官僚的発想から脱却して努力してほしいと思うんです。以下、東京圏を中心に幾つか質問したいと思うんです。

現在、政府が定めている東京圏の住宅地供給の目標、その中の各都県の内訳、民間、公共の分

担はどうかでございましょうか。

○政府委員(伊藤茂史君) 今現在の計画という御質問でございしますが、そうしますと第五期の住宅建設五カ年計画の系統で東京圏がどうなっておりますか、こういうことだと思えます。

第五期の地方住宅建設五カ年計画によりまして、関東地方で六十一年度以降五カ年間の住宅建設の見込みとして二百五十二万戸でございします。

その中で公営住宅、金融公庫の融資する住宅、それから公団住宅、その他政府資金が入っております住宅を合計いたしまして百一十六万戸というものを公的資金住宅として計画をしておるところでございします。それぞれの計画が今現在どういうふうに進捗を、関東地方の定義の中でどういう実績を上げているかというのは、手持ちにちよつとございせんので申し上げられせん。申しわけございせん。

○政府委員(望月薫雄君) 宅地に関しまして先生の御質問に十分答え切れるかどうかちよつと疑問がありますけれども、六十三年度について首都圏での供給の動向を御説明させていただきます。

六十三年度宅地供給量は全体で二千三百ヘクタールでございしますが、公的供給と民間供給に大きく分けまして、そのうち公的については八百ヘクタール、民間が千五百でございします。その公的供給八百ヘクタールのうち、公団、公共団体、供給公社によりまして一般宅地開発事業、これによるものが二百ヘクタール、残りの六百ヘクタールは公団あるいは公共団体施行の土地区画整理事業というようになっております。民間の千五百ヘクタールのうち、千百ヘクタールは開発許可でございします。残りの四百ヘクタールは個人施行、共同によりまして組合施行の土地区画整理事業、こういう状況でございします。

○政府委員(伊藤茂史君) 先ほど実績の方がないと申し上げましたが、ちよつと手持ちにある資料で、先ほどは関東地方一本で申し上げましたが、関東臨海ということで東京を含めまして一都三県に、ですから先ほどの関東地方の内数になるわけ

でございしますけれども、これで申し上げますと、現行の五カ年計画は関東地域で二百一十五万戸というものが建設見込みでございします。これは官民含めて全体の見込みでございしますが、それに対して六十一年度四月から平成二年三月つまり平成元年度まで、平成二年度はまだ入っておりません、したがって五カ年計画の最終年度の戸数はわかっておりませんが、二百二十二万五千戸、一年を残して二百二十二万五千戸でございまして、達成率は二〇・四でございします。ただしこれは、その二百二十二万五千戸のうち百三十六万七千戸が賃貸系でございします。賃貸住宅と給与住宅、ほとんどが賃貸系でございしますが、これが非常に多うございまして、実際にはワンルームマンション的な、居住水準の向上に一部は資しますけれども全体として資し得ない供給戸数が相当含まれている。と同時に、持ち家系におきましても価格の高騰を反映して居住水準を犠牲にしている部分が相当あるというふうに考えております。

○上田耕一郎君 東京圏、大体一都三県と考えていいんですが、今の答弁を見ましても、第五次の五計で年間やばり四、五十万戸が目標になっているんですね。実績で見ても、東京圏の住宅建設実績で言うところ八十九年度が新築住宅着工が全国百六十七万戸で、三分の一が一都三県の分で、これは五十万戸ぐらいなんです。東京圏で五十万戸、大体今まで目標にいろいろ波はあるでしょうけれども建っているわけですから、今後例えば十年間で五百万戸というのはこのまゝいっても大体い

くだろうという状況だと思ふんですね。さて、この法案で供給方針というのが打ち出されているんですが、供給方針、例えば東京圏については一体何を基準にどういう目標で、また都県別にはどういう基準で立てていこうとすることになりますか。

○政府委員(伊藤茂史君) 今回の供給方針で定めを予定しておりますものはおおむね十カ年を目標としておりますので、そうしますと四全総で、二〇〇〇年までの十五年間に首都圏の人口を抑制

しながら、趨勢よりも相当抑制しながら三百万人現状よりもふえる、抑制した後のふえ方でございしますが、それを前提にして五百七十万戸の住宅供給を見込んでおります。したがって、私どもはこれを十カ年ベースに直しまして三百八十万戸というふうになるかと思いますが、その三百八十万戸の必要量に対して、低・未利用地でございしますとか市街化区域農地でございしますとか国公有地でありますとか、そういった供給可能な土地を見込みまして、新規供給として四百三十万戸程度供給可能ではないかと、こう推計をいたしているわけでございます。

したがって、今後、四全総を前提としてい

るとはいえ、関係都県と国で相談をしてこのとおりでいいかどうかという議論をしまして、そしてこれを各県に割り振ると言ったら語弊がございしますけれども、各県でそれぞれ分担をするという協議が続いて各県の計画が決まってくるということになるかと思ひます。

その際に、それは四百三十万戸は総量の話でございします。総量の話はそれぞれの人口、世帯の動向、それから建てかえの動向を踏まえますと、各県の割り振り、分担はそう難しい問題ではないと思ひますが、そのうちの新規供給の二百三十万戸を具体的にどういうふうに分けて各県に割り振るか、それをさらにこの事業主体が受け持つか、持ち家、借家はどうか、そういうお話をきちつとしないかぬじゃないかというお話かと思ひます。これは具体的に土地が、関係都県と国との間で協議が進んで供給方針が決まり、各県が供給計画をつくり、そしてそこで初めて視点が明らかになつてまいりまして、さらに都市計画で開発、整備、保全の方針で具体的に地域を受けていく。そこは戦略地域になるわけでございますが、そういう具体の手続、運営を経て決まっておりますので、今段階で、あるいは供給方針をつくる段階で詳細までは決まらない、こういうことかと思ひますが、

法に基づきます五カ年計画を策定せよいかぬわけでございますが、これは国全体、それから大都市圏、地方の圏域別あるいは都府県別に人口、世帯をベースにして、大都市圏につきましては全体の世帯の構成であるとか、所得であるとか、それから建てかえの動向であるとか、そういういろいろな状況を把握いたしまして必要な住宅建設戸数をはじまして、そしてその公営、公団、公庫住宅の割り振り、分担のノルマを課するわけでございます。そういう中でその分担が決まっておりますので、そのノルマを課した上に、かつ具体の土地に結びつくところは、先ほど申しましたように大都市法の関係の供給計画が定まった後に次第に決まってくる、こういうシステムでございします。

○上田耕一郎君 そうすると、今、供給主体別、例えば公団、公社、公営などの目標も具体的な協議、調査の中で決めていくというふうに言われました。私、前回も取り上げたんですけれども、総務庁の行政監察局の「住宅に関する行政監察結果報告書」、五月に出たばかりですけれども、その中に、十六ページですが、この五カ年計画に触れながら、国において中長期の面から広域的な供給計画の策定、住宅供給を促進すべき地域の設定が必要となることを言いながら、「公的事業主体にあつては供給主体別の地域別、地区別の供給計画の策定も必要である。」、こう書いてあるんですね。

そうすると、今の局長のお話もそう考えますと、供給方針の中には目標としては公共分の目標、住宅の建設の目標の中でそのうち公共分としてどのぐらい建てるか、それから公団、公社、公営それぞれどのぐらい建てるかという主体別の目標も協議の結果具体的に決まってくる、そう理解してよろしいですか。

○政府委員(伊藤茂史君) 地域別に事業主体別に戸数と申しますと、今の体系からいけば住宅建設五カ年計画の体系の中で決まっておりますので、国全体それから地方別、都府県別に公的資金住

宅、公営、公団、公庫の種別別に戸数ノルマが課せられますので、その中で明らかにするというところで、そしてその場合に、これは当然ながら供給計画をつくる際にも調和を保たなきゃならないというふうな法律に書いてございます。したがって、そこでの公的資金住宅の背景となっておりまして、住宅供給量、総供給量でございますが、これは当然に整合性を持ってこなきゃならぬという意味で今回の大都市法の体系とはつながってまいりますが、大都市法の体系の中で住宅建設五カ年計画と同じように事業主体別にきっちり何県は幾らということは今このところ決める予定はいたしておりません。ただ考え方は、きっちり国と都府県と意見を一致させて同一の認識に立って住宅地対策を進めようということ、考え方はその中で示すことにいたしましたと考えております。

したがって、一般勤労者向けの住宅に重点配慮するとか、その中で公共的な主体の住宅の役割を十分重視するとか、例えばの話でございますが、そういうような考え方は供給方針あるいは供給計画の中で書くことはあり得るというふうなことであります。

○上田耕一郎君 どうも少しあやふやになってきちゃって、考え方としては書くのだが、供給方針それからそれを受けた都府県の供給計画の中に公団、公社、公営の目標を一体書くのか書かないのか、どうも書くような書かないような、結局今のところ書かないようなお返事なんですけれども、ここは一番大事なかなめだと思ふんですね。というのは、特に東京圏ではもう持ち家から公共の賃貸住宅、これの建設に転換することが迫られているという状況なんです。これはもう買いたくても持ち家は手が届かない状況になっておりますから、良質の公共賃貸住宅をどれだけ大量に供給するかというのが東京圏の住宅政策の中心だと思ふんです。

この数字をずっと見てみますと、公的資金住宅の建設戸数とそれ以外の住宅建設戸数、これは前は公的の方が高かった。八二年には公的資金住宅

が五九・九%、六〇%だった。民間自力建設が四〇%ですね。それが八四年に逆転しちゃったんです。八八年の見込みでは公的資金住宅が三六・七%、ついに四〇%を割ったと。民間自力建設が六三・三%ということになっております。

だから、今後、大都市圏、東京圏の住宅問題ではその逆転状況をどう変えていくか、良質の公的賃貸住宅をどれだけ建てていくかということが中心問題になってくる。一都三県の公営住宅の計画戸数は五次五計で四万七千六百戸だ。これは四次計画より約二〇%、一万一千六百戸減っちゃったんです。公団の賃貸住宅が七一年度五万九千戸から八八年度は七千六百八十二戸、もう分譲住宅よりも賃貸住宅の方が公団の場合少なくなっている。ピーク時の一三%です。もう本当に公団も賃貸住宅については極めて少なくなっている。東京圏ではわずか四千七百三十三戸という非常に惨めな状況に落ち込んでしまっているんです。建設省一番よく御存じの状況ですね。だからこれを抜本的に切りかえないと、公的住宅の目標の総量だけ示す、あとは具体的にやっていくんだということでは、目標数掲げただけでは、本当に勤労者の住宅要求を満たすことはやっぱりできないと思ふんです。

だから、せっかくこういう法改正をおやりになって、供給方針、供給計画、これを決めることになるのなら、公的賃貸住宅の目標を東京圏で、東京都で、あるいは埼玉で、神奈川県でどれだけという目標を決めないかと思うので、この点、国の果たす責任をよく自覚されて、そういう方向をもう一歩進めてほしいと思ふんですが、局長いかがでしょうか。

○政府委員(伊藤茂史君) 法律の体系から申し上げますと、住宅建設計画法では事業の量をきっちり計画で定めるということになっておりまして、したがって先ほど言いましたようにブロック別あるいは都府県別に各事業別の建設戸数を定めておるわけでございます。

一方、大都市法の方は、それと調和をとりながら具体的に戦略的な土地を選定する作業と言ったらおかしいんですけども、そういう土地の条件を整備するという全体の体系になっておりまして、当然に調和を保つわけでございますから、その戸数を前提にした住宅地を供給するということを貫いて手当てをしていくということになるかと思ひます。したがって、法律上、同様の事業量を大都市法できっちり提示をするという形式にはなっておりませんが、実質は表裏の関係にあると私も思っておりますので、その結果は先生が御指摘のような同じ実質効果があらわれるというふうに私も思っておりますが、そのように御理解を賜りたいと思ふ次第です。

○上田耕一郎君 もう時間がなくなつてまいりましたので、あと一つの問題、地方自治体との関係の問題に移りたいと思ひます。

供給方針の策定、供給計画をつくる点でこの新しい制度で一番問題なのは、地域の実情に基づく地方公共団体の自主的計画に対して国の計画を押しつけることにならないかということなんです。

先ほど申し上げたように、東京都でも必ずしも全部賛成じゃありませんけれども、いろんなことをやっていますし、住宅条例を世田谷でもつくり、そのほかの地区でも、あるいは神奈川県なんかでもそういう住宅問題でいろんな動きが出ているわけですね。それだけむしろ地方自治体の方が先に進もうとしているので、それを国がこれをやれというところで、それを進めるんじゃないかというプレッシャーをかける、上に従わせるといふのはまずいんですね。本間義人編集委員の先ほどの論文の題も「トップダウンからボトムアップ」というのはそのところを言ったんで、やっぱり下からの、住民や地方自治体からのそういうイニシアチブをよく生かしていくことが大事な時代になつていくことだと思ふんですね。

東京の場合一番問題なのは、午前中同僚議員も問題にしましたけれども、東京一極集中の抑制がどこまで進むかという問題が実は住宅問題でも一

番の重要問題の一つになっていることは御存じのとおりです。

東京都企画審議室が、業務機能の分散可能性に関する調査報告書というのをこの三月に出しております。二十三区に本社がある千七百七十六社のアンケートで、もう一々申し上げませんけれども、このアンケート調査の結果を見ても、もう東京重視の企業が非常に強いんです。これも結論として、「東京の求心力は依然強く、業務機能の集中傾向は今後も持続すると思われる。」というのがアンケートの結果です。移転先というのはどこだということ、「新宿と東京レポートタウンに支持が集中し、その他の副都心や業務核都市などの支持率は非常に低い。」ということ、もう集中しているんですね。だから、少々の刺激を与えたいではこの企業の東京集中、これは薄まらないと思ふんですね。だから、本当にこういうものをどういふふうに分散させるかということを本気に考えないと、住宅供給の政策もやっぱり絵にかいたもちになつてしまふと思ふんです。

私、もう一つ中間報告、これは五月に出たばかりですが、産業構造審議会の中間報告、九〇年代政策部会地域振興と環境政策小委員会の中間報告で、この産業構造審議会でもさへ東京への一極集中問題についてはかなり厳しく見て、かなりのことをやらないと無理だと言っているんです。東京圏における民間総固定資本形成、これももう東京圏以外と格差はふえている、それから行政投資も東京圏はほとんどふえている、だから公共投資、民間投資両方見てもこれ何とかなないとだめだといふんですね。「東京圏における公共投資については、生活環境改善のための投資により重点を置くことが必要」、公共投資も生活環境改善に重点を置く。それから産業基盤整備のための社会資本投資、この拡大は一極集中を加速する、民間の投資も考えろ。だから「業務ビル等のさらなる一極集中を促進する可能性のあるものについては、国の支援措置について一定の歯止めを検討すべき」だ。それから産業界でさえ国はこういう

ものについて歯どめを考へろということを書わざるを得ない状況になってきていると思うんですね。

我々は、この東京問題というものの一番の問題は、大企業、また金融機関の、外国からもそうすけれども、東京集中だと思ふんです。これを何とかしなければすべての問題は悪化するばかりだということを強調して、大規模開発プロジェクトの抑制とか再検討、業務機能の立地制限、進出企業への負担金制度等々、やっぱり抜本的な措置を要求してきたと思うんです。ですから、きょうはもう時間も参りましたが、ずっと追いついていまして皆さん方も認識しているはずのこの問題にどう手をつけるのか。これに手をつけないと、この大都市法の新たな改正もまた絵にかいたもちに終わりがねないというふうに思ふんです。この点について最後に建設大臣のお考えを承つて質問を終わりたいと思ひます。

○国務大臣(綿貫民輔君) 東京一極集中の問題につきましても、国会の中でもいろいろ御議論のあるところでございます。この国会に遷都の決定、国会決議がなされるということも聞いております。これは政府のみならず国会の皆さん方と一緒に考へていかなければならない大きな問題でございます。建設省も皆様方の意見をお聞きしながら一生懸命やっています。と思つております。

○新坂一雄君 連合参議院の代表という形で会派をつくつて政治改革を進めている集団でございます。

そこで、今回の法案は、印象としては、大臣、非常にやる気が感じられる法案であるという気がいたします。と申しますのは、やはり一番の政治不信でありました土地と住宅、これに対する一定のビジョンといふことが、これに与えられている法案であるといふことで、やはり経験豊かな綿貫建設大臣に負うところが、これから財政面等を控へまして非常に期待するところが大きくなつてくると思ひます。そういうことから、サラリーマン

にとつてはやつてくれるかなという期待感のある法律案であるとともに、それじゃもう少し具体的に、自分が実際にこの十年間のうちに持ち家が持てるのか、あるいはどういったところの賃貸住宅に入れるかといふような具体的な実像といふものが、そういうものがあらわれてくるとさらにサラリーマンにとつては本当にこれは建設行政やつてくれるんじゃないかなということがはつきりと思ひてくると思ひます。

そういう意味からいふといふような施策をしなくちゃいけないといふことでございしますが、もう一つは、いわゆる住宅を大量に供給するといふ意味とともに、これからの社会がやはり高度情報社会といふものです。いろいろな複雑な状況の中でのサラリーマンの生活、住宅を保障していくといふ意味合いからいふと、かなりいろいろな面の要素が入つた住宅、あるいは住宅環境、アメニティーと申しますか、あるいは感性にこたへるような住宅といふようなことも含めて、ただ戸数だけをたくさんつくつていったらいいという意味合いとともに、そういった環境に合わせた住宅づくりといふのが必要になつてくるんじゃないかといふふうと思つております。

したがって、質問でございますが、時間の中で、連合参議院のこの住宅の法案に対するスタンスと、それからどうやら供給がスムーズにいけるか、そういうシステムづくりを若干確認していきたいといふふうと思つております。

まず最初に、この法案の基本になつております、首都圏あるいは近畿圏、中部圏といふ三つの大きなグループがございしますが、これは具体的に言いますと何県が入つてくるかといふことのまず範囲の設定でございますが、この三つの圏における対象県、これはどこであるかといふことを教えていたいただきたいと思つております。

○政府委員(望月薫雄君) 今回御提案申し上げております大都市法に基づく一連の施策を講じようとするエリアを申し上げさせていただきますと、首都圏につきましても、既成市街地、近郊整備地

帯、それからそれに連続するおおむね五、六十キロ圏の圏域、こういふところを範囲に對策を講じようとしてゐるものでございしますが、この関係のエリアは、東京都はもとよりでございますが、埼玉県、神奈川県、それから千葉県、茨城県の南部、こういったふうな地域になります。同じように近畿圏につきましても、既成都市区域あるいは近郊整備区域、さらにそれに隣接する地域といふような概念でありますが、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、この一連の地域、こんなふうなエリアで考えております。中部圏につきましてもほぼ同様でございますが、愛知県、三重県の区域、この一部地域といふことに考えておるところでございます。いずれにしても、通勤時間圏の範囲内というエリアを対象にして考えておるところでございます。

○新坂一雄君 今お挙げになりました対象の府県でございますが、実際に世の中はほとんど交通事情に伴ひましてサラリーマンの居住が大変変化してきております。例えば新幹線を利用して静岡から東京に通う人、あるいは群馬の高崎あたりから実際に新幹線のバスをもらつて通う人といふような形がどんどん広がつておりますね。

これはもちろん土地の問題あるいは環境問題も入つてくるのでございしますが、例えば首都圏で申しますと、これはちよつとこいうような行政でもつて仕分けすることもどうかといふふうには思ひますが、例えば群馬それから静岡の東京寄りといふのはサラリーマンにとつては、これは行政の縄張りといふか圏域といふか、それを越えて自分分は東京の首都圏のサラリーマンだといふ意識を持つてゐるのであります。また近畿圏につきましても、京都、大阪、兵庫、奈良といふ四つの自治体をおおげになりましたけれども、例えば和歌山県が入つていません。これは、例えば関西新空港が開港することによつてその近くの臨空タウンといふのは大変人口の密集する、企業の本部といふものです。いわゆる会社の本部がそこに構へる、その店開きをするによつて本場にすぐ近くの

和歌山から通うサラリーマンというのがたくさんふえてくると思ひます。

こういったサラリーマンの実態に合わせた宅地供給といふことが対象になつてこなくちゃいけないと思ふんですけれども、これは今お挙げになつた自治体以外のところはオミットしていくといふような形になるんですか。

○政府委員(望月薫雄君) 御指摘のとおり、そういった通勤実態、言いかえればそういったところでの住宅の確保といふ現実がサラリーマンの中にふえつつあるといふことは率直に言つて私も認識いたしております。ただ、例えば首都圏で申し上げさせていただきますと、現在、新幹線通勤の方々といふのは、三本の新幹線を利用して通勤している方でございますが、六十三年度現在で大体六千人弱といふふうに数字を承知しておりますが、住宅で言へば六千戸の住宅がそういう関係でできたかなというのがマキシマムの数字かと思ひます。

私も、この法案を御提案申し上げている背景あるいはねらい目等はるる申し上げていただいていますが、要するに二〇〇〇年に向けて相当程度厳しい供給を努力するといふ中では、正直に言ひまして数千戸のオーダーといふものについてどれだけ重視していくかという問題があります。もちろん通勤新幹線等々の能力アップ等々のことによつてその辺の可能性はさらにふえるといふ見通しはあり得るところでございますが、私どもいろいろと運輸省等とも打ち合わせをしている中では、率直に言ひましてこれが数万人のオーダーでふえるといふことはちよつと考えられないといふ状況でございます。

何よりもそういったこと以前に、今回の政策が、先ほど来出ておりますけれども、いふところの多極分散政策との関係でどう考へるかといふような問題も基本的にはあります。私も基本的には、そういった通勤エリアといふものを拡大することによつて一極集中をさらに積極的に進めるような政策をこの法案の政策の主軸として考へてい

くことについてはいかがなものかと、通勤新幹線の利用実態のことも踏まえながらそんな考え方でおりまして、現在は先ほど申し上げたようなエリアで考えたいと思っております。

○新坂一雄君 今、新幹線を利用しておるサラリーマンの実態というのは六千人弱が利用している、その人たちのために住宅供給をするんじゃないという、そこだけの部分をお話しになりましたけれども、先ほど私が指摘しましたように、例えば和歌山県と和歌山市の方で関西新空港と本間に何十分という通勤圏も出てくる予定でございますし、それから現実には、私奈良県の選挙区ですけれども、例えば奈良よりもっと先の三重県の名張あたりから近鉄に乗って大阪に通勤している、したがって名張に大変な団地ができていてというふうな実態でございます。したがって、行政の方の区分けとしては三重県というところは中部圏に入るといふような形になってしまっていますが、実際にサラリーマンの実態としてはそういうふう

から賃貸と持ち家、先ほどの同僚議員の話もありましたように、分譲住宅とかあるいは持ち家じゃなくて、実際は賃貸住宅をメインにこれから計画していくんだということだと思いますが、その供給目標の量というのは原案としてはどうなっているのございましょうか。

○政府委員(伊藤茂史君) 今回の大都市法は、この法律の中で住宅対策の全部の姿が浮かび上がってそれを計画するという形にはなっておりますんで、御案内のとおり、供給方針、供給計画をつくり、重点供給地域を住宅市街地の開発整備の方針で定めるところで、住宅としての土地利用、高度利用を促進するところまでの法律の体系になっております。その際に、国、公共団体の義務規定を置きましてそれぞれの住宅のプロジェクトを進めなさいとか、そのための財政措置をキープしなさいとか、こういうところでは法律につながっているわけでございます。

したがって、住宅対策上の今おっしゃいましたような非常に大事なポイントであります民間、公共の部門別の分けでありますとか、供給主別別の分類でございますとか、それからどのくらいの負担にするとか、どういう政策をとるとかというふうな話というのは住宅建設五カ年計画の体系の中で明らかにする体系になっております。したがって、今回の供給方針、供給計画の中では、物の考え方としてはつきり国と公共団体が意見を一一致させて認識として同一のもので臨みましょうということと、明記をするということとあり得ますけれども、事、具体的に数字で示す、つまり住宅建設五カ年計画の体系のような数字で示すということは法律上は予定していないということとでございます。

それから次でございますが、フレームワークはわかるのでございますが、実体として映像が見えてくる、先ほど申しましたようにサラリーマンがどのぐらいのどういうところに入るかというふうな、言ってみれば商品見本的なものがなかなか浮かんでこないということでお尋ねします。

○新坂一雄君 この法律の中に具体的にいうたうのでなくて、原案として例えば首都圏でサラリーマン住宅を百万戸建てるという目標があったら、その百万戸というのは具体的にどういう積み立てで百万戸にするかというものがばらした形で原案がないと、ただ百万戸百万戸とこれは一声運動みた

いになってしまいますから、そういう意味では事業主体といえますか地方自治体は何をどのくらいするのか、あるいは公共、民間住宅はどのくらいの割合でやるのか、賃貸と持ち家は六、四のあれでいくのかというふうなものとビクチャーがないと、要するに土俵だけつくりましたというだけでは、もとのものがあつて積み上げた形でやりたいというのならわかりますけれども、とにかくくるのだというだけじゃ、これはサラリーマンにとつてはちょっとわかりにくい話になりますか。

これは実現可能かどうかはまた別の論議として、一応原案、プランとしてあつてしまふべき相談をするというのが基本的に今政治に対する一般のサラリーマンの期待でございます。したがって、今までの手法で現場におろして現場がこうだから結果的にこうなりましてというすり合わせじゃなく、上からいいますか、まず最初にこういうビクチャーを描いて、これを実施していききたいんだというところが今の政治の原点じゃないかと思えます。それがないと後手後手になるということは今までの政策そのものでございますから、やる気があるなと思っているのは、そういうところをはっきり一つの原案を明示していただきたいというのが原点でございます。だから、これは今すぐなければ後でもいいですけども、具体的に出示していただきたいというのが一点でございます。

○政府委員(伊藤茂史君) 当然ながら住宅建設五カ年計画の体系の中では、それぞれのブロック別それから都府県別の人口、世帯それから住宅事情の動向を踏まえまして総建設コストあるいは公的資金の事業量というのは決めることになっております。これと今回の大都市法の体系とは調和を保つということになっておりますから、そこでつながついておると申しまうか、国と都府県の討議の場には当然ながら住宅建設五カ年計画のいろいろな考え方、国の考え方、都府県の考え方が出されて討議されるものと思えます。

か、国のやることはかた過ぎてよくわからないというのが現実的に庶民にとつてのイメージであると思えます。したがって、今度のこの住宅の建設については、ひとつ本当に不動産屋と同じぐらいメニューをつくりまして、五千万円の住宅は何戸、あるいは三千万円の住宅は幾ら、あるいは五千万円の賃貸は何戸、十千万のちよつと高級なのは何戸というふうな、よく不動産屋さんが具体的に何戸何戸とありますね、そのぐらい具体的なものがあつて初めてサラリーマンにとっては、あ、おれはこのところだつたら入れるなとか、そういうものが具体的に浮んでこない、何となく同僚議員も言っていましたように絵そらごとの感覚としてしか受けとれない。それはもちろん一生懸命やられるということも基本的な敬意を表しますけれども、そこまでおろした形でひとつ案を練っていただけませんか。

○新坂一雄君 もちろん、ボトムアップといいますが、要するに実際に実務の段階におろした段階で、これはおれのところはこのぐらいはできる、このぐらいはできるということでも積み上げていつて百万戸にする方法と、具体的にビジョンが百万というのがあつて、それを割り振っていつて、こ

だから、今統計にありますように、年収の七倍なんというのは具体的に都心では持ち家は不可能でございます。三千万円や三千五百万のいわゆるローンを借りたとしても実際に建たない。しかも、その三千万といつてもいわゆる退職したとき

住宅地供給、これに対して事業主体あるいは公共、民間住宅、こういう割り振りはどのぐらいの割り振りでやろうとしている計画なのか。それ

○新坂一雄君 この法律の中に具体的にいうたうのでなくて、原案として例えば首都圏でサラリーマン住宅を百万戸建てるという目標があったら、その百万戸というのは具体的にどういう積み立てで百万戸にするかというものがばらした形で原案がないと、ただ百万戸百万戸とこれは一声運動みた

○新坂一雄君 もちろん、ボトムアップといいますが、要するに実際に実務の段階におろした段階で、これはおれのところはこのぐらいはできる、このぐらいはできるということでも積み上げていつて百万戸にする方法と、具体的にビジョンが百万というのがあつて、それを割り振っていつて、こ

だから、今統計にありますように、年収の七倍なんというのは具体的に都心では持ち家は不可能でございます。三千万円や三千五百万のいわゆるローンを借りたとしても実際に建たない。しかも、その三千万といつてもいわゆる退職したとき

の一時金で、もうそれで終わったらあと第二の人生というの何もないような、そういったサラリーマンの嘆きというふうなことがひしひしとやっぱり現実にあるわけですね。そういうところをどこがどうだということの人生設計ができるような、十年間にかかわってやる計画でございませうから、その辺のところをやっぱり出していただきたいと思いますが、これは一応住宅価格、家賃水準というふうなところは具体的にだせませんかどうですか、お聞きします。

○政府委員(伊藤茂史君) 先ほど来同様の議論でございしますが、百万戸を含めまして具体の姿というものを国民に示し、希望を持たせ、そして事業の実施に協力させるというその態度といましましうか姿勢というのは非常に重要だと私は思います。

ただ、責任ある行政の立場として、それでは具体的にどの土地でどういうふうになるかということとを前もって示すということはこれは極めて難しいうございまして、具体のプロジェクトというのは地主がその気になって、重点供給地域を指定しましても地主さんがその気になるのは二年後になるのか三年後になるかわかりませんし、それは国としては、公共団体としては一生懸命今すぐにも借家を建ててもらいたいということではないかとPRをし、インセンティブを示しながら誘導すると思ひますけれども、具体的にそれがいつ出でくるかというのなかなかそれはわからない話でございまして、したがって私どもは百万戸あるいはそのバックになってる考え方、どういう土地柄のところでのくらしい供給するか、それから目標として一般勤労者の収入に対してどのくらいの倍率の住宅価格にするとか、それから家賃はどのくらいの負担率にするとかというようなことは、こういうことを念頭に置いて仕事をしますというところは言えると思ひますけれども、それを具体的に地域に即地的におおして、どういう地域でどのくらい、何戸いつまでというようなことはとてもできないと思ひます。

したがって、姿勢は十分私は理解をいたしますし大事だと思ひますので、その姿勢の方向に沿うような形で最大の努力をいたしますが、この供給方針、供給計画の中できちつと示すということとはとてもできないだろうというふうな考えております。

○新坂一雄君 責任ある行政は示せないというお話でございまして。行政のレベルでなく、政治レベルで綿貫大臣にお伺いいたします。いかがでございましょうか。

○国務大臣(綿貫民輔君) 今、行政レベルではなかなか難しいというお答えをしましたが、政治レベルということではございしますが、今のおっしゃるような方向づけができればまことに理想的だと私も思ひます。政治は理想を求めていくものでございまして、そういう理想に沿うようにいろいろと考えていきたいと思ひます。

○新坂一雄君 政治のお墨つきがございまして。行政の皆さんもしつかりやっていただきたいと思ひます。

さて、社会福祉といひますが、高齢化社会を迎えます。それからもう一つは、やっぱり車社会ということが現実にあります。したがって、居住水準の問題でございしますが、いわゆる普通の住宅戸数を考えるということと、やはり付加価値といひますが、先ほど上田議員もお話になったように高齢者対策もありまして、それから障害者の皆さんと一緒に入るような住宅、もう当然含まれてくると思ひます。

それからもう一つは、やはり車社会の中で、実際に平たく言えば世帯が一つあれば一つ車があるというふうな考えてもいけるが、車社会でございしますから、本当に百万戸建つというところは要するに百万個の車が入れる車庫、駐車場がないとあふれちゃって近所迷惑の上ないこととございまして、数日前ですか、交通関係の方が来られて、一生懸命朝から晩までお巡りさん額に汗してやっているけれども追いつかないという現状でございまして。したがって、要するにキャパシ

ティーとしてそういうものが入るということをやはり必要要素としてこれから建てていかなくちゃいけないと思ひますが、その辺を含めましてひとつお願いしたいと思ひます。

○政府委員(伊藤茂史君) まず、高齢福祉社会に向けて高齢者とか障害者用の住宅の確保の問題でございまして。

私も住宅対策全体の中で非常に重要な問題であるというふうな認識しております。したがって、大都市地域の今回の法律の体系を駆使して、具体の住宅プロジェクトを立てる場合に、公共団体が高齢者や障害者の住宅事情というものを十分把握をして、将来に向けてどういうふうにして整備していくかということに十分認識しながらプロジェクトを立てていくということが非常に重要だろうと思ひております。

その供給基本方針、供給計画の中にどういうふうにかき込むかということになりますと、このところは非常に大きな重要な問題でございまして、当然公共団体サイドからいろいろな御意見が出ると思ひます。したがって、そういう御意見が出た場合には、その共通の認識として一致をすれば基本的な考えを書くことになろうと思ひますが、法律として当然には予定をしていない、住宅対策の中で考えているところとございまして。

それから二点目の車の駐車場の問題でございしますが、これは現在の体系からいいますと、各事業主体が団地をつくらたり住宅プロジェクトを進める際に駐車場をどのくらい用意するかということとでございまして。したがって、その事業主体が建設基準と申しますかそういう中で、駐車場について十分な認識と用意をすべきものであると考えております。今現在そういう全体の考え方の整理といひますが、そういうものを今進めておるところでございまして。したがって、それは各事業主体の中で今後住宅プロジェクトを進める際に、我が事業主体はどのくらい整備をしようというふうなことで方針を決めていくことになろうかと思ひます。

今回の大都市法の体系の中で公共団体といひると議論する際にこの問題がどのくらい出てくるかちよつと予想できませんが、もしもそこでこれからつくる二百三十万戸については云々ということと議論が出て、それで各公共団体も国も合意をすれば基本的な考え方として書き込むこともあり得るかと思ひますが、これも先ほどと同じでございまして、現法律で当然には予定はしていないということとでございまして。

○新坂一雄君 これからの町づくりで家をつくる場合に、計画する場合に一番大切なのは、やはり住民参加という基本的な民主主義の原則を踏まえて住民のあらゆる層を代表する人たちが集まって知恵を出し合つてつくっていくというののも一つのあり方になつてくると思ひます。そういうところで、例えば車の今の話でございしますが、車庫をつくらないと周辺住民が迷惑するということと、地域住民が参加していわゆる町づくりをやる、土地利用計画を策定するということとでこれからかかってくる問題だと思ひます。

ただ、ともすれば町づくりの住民の集会といひますと、いわゆる地元の商店街の人々あるいはデベロッパーといひますか商売をやっている人たちの意見が通つて、いわゆる住民の代表という形がなかなか参加しにくいんじゃないかなという気がいたしますが、その地域各層住民の参加を、必ず入らなくちゃいけないというふうなことは特別配慮しなくても現在の法律でやっているとどういふうに思われているかどうか、この辺をちよつとお聞きしたいと思ひます。

○政府委員(真嶋一男君) 町づくりの基本となります都市計画の決定の手順でございましてけれども、何よりもまず都市計画の案を作成しようとする場合においては、「公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずる」ということで都市計画法十六条で定めております。例えば、東京都におきましては、都市計画面案につきまして地元への説明会ということをかかなりの頻度でやっております。具体的には、例えば道

路の隅切りというような小さなことにつきまして、これは説明会をやらずに権利者への御説明だけで済ませようと思いますが、一般的には地元住民への周知を図るための説明会をきめ細かくやるように努めておりまして、平成元年度におきましてはこの説明会を七十三回開催しておりますが、各公共団体とも都市計画案の作成について住民の意見の反映について努力をしているところでございます。

そのほか、次のステップでございます。案の公告についての公衆の縦覧とか、それからこの縦覧に対する住民、利害関係人の意見書の提出、それから提出された意見書が都市計画地方審議会に提出されるのか、さらに決定に当たっては、学識経験者等から構成される都市計画地方審議会の議を経て決定するというような手順といたしているところでございまして、これらの手続を経て特定の人々の意見に偏ることのないようなことを、これも努めてきたところでございますが、今後ともそういうことで住民の方々の意見が幅広く公平に反映されるということで、良好な住環境の町づくりが行われるように制度運用に努めてまいりたいと思っております。

○新坂一雄君 今までのそういう住民の集会といいますが公聴会といいますが、評判が余り芳しくない。したがって、これから新しいせつかくの住宅をつくるべく、これからはもう少し何か工夫が必要ではないかという観点から質問しております。

それから、ちょっと細かくなりますけれども、財政措置を国及び関係地方公共団体の責務ということで、この法案には「国及び関係地方公共団体は、供給に関する事業を行う者に対する助言、指導等の援助」というのは、助言とか指導とかといういわゆるアドバイスということだけじゃなくて、実際に口も出せば金も出すという形の財政もつけ加えた形の措置をするということに

切りかえていかないと、ただ口だけ出してやれやれと言っても先立つ物がない場合がありますので、この辺のところが財政措置も含めたアドバイスをしていくという形はいかがでございましょうか。

○政府委員(伊藤茂史君) その他の援助措置という表現が適切でございます。第三条第一項、それから第三条の四第一項、第三条の五あるいは第三条の六第三項にございまして、

今先生が御指摘になりましたのは三条の五でございまして、いざれにしましても、私どもも一般的な法律の解釈としまして、財政援助を当然に含むというふうにいざれも考えております。そして、全体のこの体系はそれぞれ第三条第一項が広く、一般的な国の義務を定めておりまして、次第に相手事業主体でありますとか相手の公共団体でありますとかということで次第に細かくなっております。最後に三条の六で、住宅市街地の開発整備の方針に従って重点地区の整備をする場合というふうにして、だんだんと細かく具体の即地的なところまでおりていくという全体の法の体系になっておりまして、私も当然に財政措置も、口を出す金が金も出すということを含んでいるというふうに考えております。

○新坂一雄君 もしそういう意味合いであれば、財政等というのを入った形の文言を入れてしかるべきじゃないか。要するに、とれるかも知れぬ、とれないかも知れないという形のもののじゃなく、はっきりそれは法案の中につけた形で当然含まれるということを確認してもらいたいという考えでございまして、

それから、財政的な措置はとにかく必要である。それで、国土庁の方で特別土地保有税という形で側面からバックアップするとか、いわゆる供給に対して特別に財源措置を持つていかないとかなかなかできない、大変なビッグプロジェクトじゃないかという気がいたします。そういう面では、いろいろな面で、財政的あるいは金融面でもバックアップしなきゃいけないと思っておりますが、い

わゆる公共投資十カ年計画という策定計画がございまして、その中でやはり、午前中も同僚議員が言いましたように、特に下水道、公園とかという割合目に見えないというところ、余り投資してももうけが少ないというところ、あるいは下水道のように下にもぐっちゃってわからないうようなところのものを、ほとんど引かざるを得なくなってくる。そのことは、やはり引けば引くほど自治体あるいは供給の主体者の方が持ち出しになってくるという形には算術上そうなるわけでございます。その辺のところを、手厚くバックアップしていかないと、なかなか家あつて実体が伴わないということになると思っております。

したがって、下水道、公園、こういうところの社会資本整備、こういうものを充実するために、公共投資十カ年計画の中で住宅関連社会資本の整備をやつぱり優先してもらいたいということでございます。だから、財源の重点配分をこういうところの力を入れていただきたい。そういう意味では、特にこれから住宅関係の関係閣僚会議も多々行われることだと思います。綿貫建設大臣の発言、指導力にすべてかかってくると思っております。御決意をお願いいたします。

○国務大臣(綿貫民輔君) 今のは下水道とか公園とかというのについての財源を特別につくれというふうなお話だと思っておりますが、今回、公共事業全般につきまして、建設省所管のものにつきましても今までのゼロシーリングというふうなものから外れて拡大傾向に今度持っていきたいというふうな考えでおりますので、その中で財源というものは多角的に考えていくべきものではないかというふうに考えております。

○新坂一雄君 これも先ほどの同僚議員の言っているように、常にやはり首都圏移転というものが前提にあつて、その上に宅地供給ということが行われるということで、宅地供給だけやって、例えば各省庁の一局、これを地方に移転しようというところで今具体的に国土庁の方で進めているところがございますけれども、そういう基本的なところが

進まない、宅地だけをつくらうという考えも一方の話だけになってしましますから、常にそういう一極集中を排除するという基本的な全国総合計画の上のつとめた一つのものであるという基本は常に忘れないでやっていっていただきたいなというところをお願いして、私の質問を終わります。

○山田勇君 我が国の土地、住宅関連の法律は約百二十本、これに関連する施行令、施行規則は二百五十本とも言われております。最近ですと、記憶に新しいところでは新住宅整備法案なんかそのうちの一つです。これだけの法律を持ちながら現在の土地価格の高騰、住宅の取得難を招いたことは、先手を打った土地住宅対策がとられてなかったということではないでしょうか。後手後手に回った土地住宅対策について、率直な反省の弁をお聞かせしたいと思います。

○政府委員(藤原良一君) 土地対策につきましては、昭和三十年代からいろいろな対策を講じてきております。御案内のとおり、諸機能の地方分散、住宅地供給の促進、土地取引規制とか金融機関に対する指導、あるいは土地税制の活用等でございますが、しかしながら遺憾ながら現在のようない地価高騰を招いておるわけでございまして、必ずしも十分な効果を上げてきたとは言いがたいわけでございまして、このために、昨年末、土地基本法の制定もしていただきました。この法律に基づいて、今後、基本理念や施策展開方向に沿ってさらに抜本的な対策を講じていく必要があると思っております。その際、やはり施策が後手にならないようにすることとはもとよりでございますが、国、公共団体ともこの基本理念、施策の展開方向に沿った総合的な、より突っ込んだ対策をこれからさらに考えていかなければならないと思っております。また事業者、国民の方にもこの土地に関する基本理念を十分御理解いただいて、国、公共団体の施策に協力していただく、こういうことも必要かと存じております。

○山田勇君 土地対策の二本柱として、税制の適

正化と土地の有効利用促進が考えられますが、既に昭和四十三年に、政府税調が固定資産税評価額の適正化、低・未利用地への課税強化として答申がなされておりますが、この二十二年間、これが生かされなかったと申しても過言ではないと思います。

地価が上がれば上がるほど、企業はその保有地の資産価値が上がります。ひいては政府にも税収がふえるという恩恵があります。結果的に、平成二年度赤字国債発行ゼロの達成にも寄与したという見解もあります。しかしながら、一方では、地価高騰の結果、一般サラリーマンはマイホーム取得は高根の花となり、極端に言えば、国と企業は栄えて民は泣くという図式になっているのではないのでしょうか。

総理の諮問機関であります土地政策審議会の問題について先般も触れたと思いますが、この審議会に対する期待は、利害の絡み合う土地問題に対して百年の大計と申しますか、将来を見据えた誤りのない大胆な改革案を示してほしいということだと考えます。国土庁としては、この点についてどのような認識をお持ちでしょうか。

○政府委員(藤原良一君) 御指摘のとおり、土地政策審議会は土地基本法によって新たに設置された審議会でございます。内閣総理大臣の諮問機関として、土地に関する総合的かつ基本的な施策、さらには国土の利用に関する基本的な事項等を調査、審議するという非常に重要な審議会だと認識しております。

五月二十四日に第一回会議を開催いたしました。総理から早速、土地基本法を踏まえた今後の土地政策についてのあり方を諮問されたわけであります。この諮問を迅速に調査、審議するために審議会の下に企画部会が設けられまして、審議事項の整理を含めて昨日から検討を開始しております。私どもは、まさに基本法の目的等を実現するために基本的な問題についてできるだけ早く審議を進めていただき、御答申をいただきたいと考えております。

○山田勇君 今申し上げましたとおり、四十三年に建設省、国土庁が四十九年というふうに土地に対する税制の問題をいろいろ提案なさいました。が、まだ実現に至らなかったというところでござい

ます。韓国では、ことし三月から土地は公のものという土地公概念による新土地法が施行されておりますが、その一つであります開発利益還元法では、民間のデベロッパーは開発利益の五〇％を税として納めることとしております。韓国の土地制度、開発制度の違いはあるにしても、開発利益の還元という視点は十分検討に値するのではないかと考えますが、いかがでしょうか。

○政府委員(藤原良一君) ただいま先生おっしゃいましたとおり、韓国では公概念関連法といまして開発利益還元に関する法律、超過利得税法、これを本年一月一日から施行しております。また宅地上限に関する法律も三月から施行されておりますと承知しております。

ただ、我が国と韓国ではやはり社会経済情勢もかなり相違している点もございまして、この制度を直ちに日本に導入するというのは困難じゃないかというふうな気がしますが、土地問題の厳しい点では韓国も日本も非常に類似したところがございます。そういう意味で、韓国の取り組み姿勢については十分評価しておりますし、また、これらの法制度の進捗状況等についても今後十分注目していきたいと考えております。

日本でも、基本法におきまして、価値の増加に伴う利益に応じた適切な負担を求めるというのが基本理念の一つになってございます。現在、政府で進めております今後の土地対策の重点実施方針におきましても、外部的な要因によって生じた利益等については適切に負担していただく、そういうふうな方向で施策を推進してあるところであります。また、先ほどの土地政策審議会の諮問に際しまして、事務局として考えられる課題の一つとして土地に関する負担のあり方があるということ

を説明させていただいたわけであります。そういう意味で、今後そういう場におきましても、韓国の制度を一つの重要な参考資料として検討させていただきたいと考えております。

○山田勇君 改正法第三条に「投機的取引を抑制して」とありますが、この場合の抑制ということとはどのような措置を講じることとしているのでしょうか。また、投機的取引についてこれをどのように把握するのか、この点について関係省庁との連携はどうなっているのか、その点をお尋ねしておきたいと思っております。

○政府委員(望月薫雄君) 私ども、今般の法案を御提案申し上げている際に、やはり御指摘のような投機的取引という事例が活発化することについては極めて神経をとがらしているところでございます。そういう認識の中で、御指摘の三条の二項あるいは三条の七というふうな条文を置かしていただいておりますが、率直に現行法で言いますならば、国土利用計画法に基づく監視区域制度、これを積極的かつ濃密に講じていただくということがまず一つござい

ます。そういつた意味で、国土庁との連携は当然のように私どももお願いするところでございますが、あわせまして、やはりこういった行為を行う者の中にしばしば言われますような不動産業者を営む者が相当あるんじゃないかという御指摘や御批判もある中でございまして、私ども宅建業者を指導監督する立場にあるわけでございまして、そういう中で個別業界に対する指導というものも強めてまいりたい。

とりわけ今般の法案で、言うなれば市街地開発制度保全の方針という、都市計画の系統の中で重点的に施策を講ずべきいわゆる戦略ゾーンを方向づけることになっておりますが、こういうところ等については国土法の的確な運用をやつていただくというこの論議もお願いしておると同時に、今申しましたように業界に対する指導というものは十分やつていきたい、こういうふう

に考えております。○山田勇君 今局長申し上げましたとおり、宅建

法とか、国の試験がございしますから、そういう中にもこういう新しい法律をどんどんとテスト的に入れられて、少しでも宅建業者がこういう新しい法案に対する理解を示すようにぜひPRをお願いしておきたいと思っております。

住宅地の供給に当たっては、建設大臣が供給基本方針を定めるものとしております。そして、この基本方針に基づいて、東京都、大阪府などで住宅地の供給計画を決めるものとしておりますが、その住宅地の供給量については具体的に各都府県別に数字を示すのでしょうか。戸数などは明確に示してもらいたいと思っております。また住宅地の価格についても示してもらいたいと思っております。少なくとも、平均的な勤労者が手に入れることのできる価格になるよう努力すべきであります。それに、大都市地域内では低廉な公共賃貸住宅の供給もあわせて努力すべきだと考えますが、いかがですか。

この点につきましては、先ほど住宅局長の方から、大筋はできますが価格とかその地域とかいうのは非常に今の段階では申しにくい、しかしながらその目標に対して努力をするということですから、この辺の御答弁はどうぞ省略していただいで結構でございます。

○政府委員(伊藤茂史君) 法律の三条の二の二項で、建設大臣が定めます供給基本方針で大都市地域全域の供給目標量を示す、つまり新規供給あるいは建てかえも含めて、首都圏で例えば四百三十万戸というふうな総量を示すことになることと、あわせてこの二項の二号でございまして、都府県に係る区域別の目標量を盛り込むこととされております。したがって、決めなければならぬというところでございまして、これを受けて、供給計画におきましても供給の目標量を今度は都府県に係る区域における地域別にまた定めるといふように細分化をしていくことになることを予定いたしております。それから、今回のこの大都市法の改正の大きな目的が、一般の勤労者が手の届くような価格ある

いは家賃の住宅を供給するということが最大の目的でございますので、その姿勢をどこまではっきり国民に示せるかということにつきましては、先ほども答弁しましたように最大の努力をいたしたいと考えております。

○山田勇君 東京圏での住宅の大量供給は現在国民の望む重要な政策課題であります。一方では、東京圏への人口集中を抑制するという課題もあります。これは第四次全国総合開発計画、いわゆる四全総の中で人口増加のフレームにおさめるということになるでしょうか。また、宅地開発協議会に關しては、これも質疑したいんですが、まずこの問題についてはどうお考えになっておられますか。

○政府委員(伊藤茂史君) 今回の大都市の住宅地供給対策も、当然ながら四全総が予定しております多極分散型の国土形成政策の中の一環でございます。したがって、四全総が予定をしております人口フレームの中で必要な住宅建設量を定めたいということで、お尋ねの件はその中にきちっとおさまつておるということでございます。

○山田勇君 宅地開発協議会に關してですが、第四全を若干修正することとしていますが、これまでのこの協議会の運営状況はどうなつていたんでしょうか。うまくいかなかったとすれば、これはどこに原因があつたんですか。先ほども同僚議員がいろいろ質疑をしておりました。開かれた回数も十五年間で十何回というふうなことなんです。その点の御答弁と、新たに住宅・都市整備公団を加えることになっていますが、そのねらいというのはどういふところにあるんでしょうか。

○政府委員(望月薫雄君) これまでの宅地開発協議会の開催状況はまことにそう積極、活発でなかったということでは先ほども御答弁申し上げたような次第でございますが、この事情、理由、背景は何かということになりますと、やはり宅地開発問題に關する関係公共団体間あるいは関係者の共通認識というものがなかなか醸成されにくかつたという経緯が率直にあつたと思います。

私も今般、この辺のところを十分に点検していただながら、今先生御指摘のように第二章という格好で、広域的な供給基本方針を国が関係公共団体と一緒に十分相談しながらつくるといふ一つの仕組みを入れさせていただきまして、やはりこの問題、基本はこのことが非常に大事であるといふふうに考えております。要するに、首都圏で言うならば一都四県のエリアについてどうするかということ、関係公共団体が同一のテーブルの上で同じ問題認識の中であつて将来を見据えて十分な協議をするという仕掛けがどうしても必要である、それを引つ張っていく立場として建設大臣が広域方針をつくらしていただくということになるわけですが、こういった基本的な仕組みの中で、今後この協議会は共通の目標、意識というものを確立することによって活性化すると私も私ども思つております。

とりわけ、この協議会は、個別具体の事業展開に当たつて非常に重要な意味を持つものでございます。そういった意味で今申しましたような背景を整備していただいたわけですが、同時にその中に、今般、住宅・都市整備公団をメンバーとして入れさせていただいてあります。

これはもう申し上げるまでもありませんが、本当に中堅サラリーマンのためにという大きな政策目標に向けて、最も広域的な主要な供給主体としての住宅・都市整備公団が果たすべき役割はますます重く、こういう認識に立つていただくべきでございます。公団が積極的に協議会メンバーに入つていただくということの重要性というものを踏まえたものでございます。

なお、この協議会におきまして私ども具体的には個別事業の推進のための協議、推進のために必要な、また解決すべきもろもろの問題の協議ということになります。いずれにしても目標の推進に向けての取り組みと、さらに具体的に供給促進のための協議というものをしっかりとこの場を通じてやってまいりたいと思つております。

○山田勇君 これまで住宅団地や宅地供給が阻害

されてきた原因に、都市基盤整備のための財源不足があつたと思うんですが、これがまた宅地開発等指導要綱によるいろいろな負担要求になつていたと考えます。建設省としては財源措置をどのように考えていますか、また財政当局との調整はどうなつていますか、その点をお聞きいたします。

○政府委員(伊藤茂史君) 先生御指摘のとおり、住宅を建てます場合に、その基盤となります公共施設というものはぜひとも必要でございます。かつ、土地を高度利用したそうと思ひますとなおさのことで、基盤整備をしっかりとやらねばならぬわけでございます。従来から、こういうことのために通常事業をできるだけしっかりと施行していただくということに加えて、別枠で補助を行ひます住宅地開発連公共施設整備促進事業あるいは宅地開発事業者による立てかえ施行制度等を整備いたしました。これを活用して地方公共団体の負担をできるだけ軽減するというところで努力をしてきたところでございます。

今回、この大都市法の改正によりましてこれから住宅地の供給を促進しようということでございますので、これまで以上にこの関連公共施設の整備というものが重要になつてくると思ひます。私ども、今財政当局と調整状況いかんということでございますが、大都市法の成立がお願いされまして後には、当然のことながらその必要量をしっかりと関公促進費で確保いたしまして、財政当局と腰を据えて頑張つてまいりたいと存じます。

○山田勇君 ありがとうございます。局長の力強いお言葉でございました。

大都市地域の住宅地の供給については、ほかにも大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法とか、大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法といった法制度があるわけですが、これらによる効果はどうなつていますか。

○政府委員(望月薫雄君) 首都圏等大都市地域の宅地供給、とりわけ大規模なといひましようか計画的なニュータウン整備ということを主軸に念

頭に置かしていただきました関係法として、今先生御指摘のように一昨年にいわゆる優良法、これをお認めいただきました。これにつきましては、ほぼ二年間たつてゐるわけでございますが、私どもこれを裏づけするような関連税制の整備あるいは住宅金融公庫の融資条件の改善、さらにはまた関連公共施設の整備あるいは開発強化についての関係公共団体に対する指導、協調、こういったことを積み上げながら現在までに十八事業、面積にして千百十三ヘクタールの事業について大臣認定を行つていただいております。率直に言ひまして、二年の期間割合と順調に進んでゐるなという感想を持ちながらこの促進に当たつてゐるところでございます。

それからもう一つ、いわゆる常磐新線を念頭に置きました宅地開発と鉄道整備一体の関係法でございますが、これは昨年の九月から施行されております。このことについては関係公共団体、とりわけ茨城県、千葉県、埼玉県の県当局あるいは関係市町におきまして用地の先行取得のための予算措置あるいは具体的買収、こういったことを基盤等置きながらそれぞれ進められております。できるだけこういった地域は区画整理手法によつてやるということでございますので、先買的な土地の手当てが非常に大事でございます。その関係での税制面の手当てあるいは金融公庫の融資等の手当ても私どもさしていただいておりますが、基本の第三セクターといひましようかいわゆる鉄道整備主体、この設置については残念ながら今現在もまだ明確に答えが出ておりません。

ただ、これについてはいろいろの紆余曲折を経しておりますが、現在、関係公共団体と運輸省の間で精力的に詰めが行われております。遠からずこの辺も決着がつけられるものと私も期待しながら、ともあれ用地の先行取得について公共団体の積極的な姿勢についていろいろと御支援させていただきたいと考えているところでございます。

○山田勇君 最後の質疑をさせていただきます。時間がようけ余つてゐるやないかと思はれるで

しょうが、なるべく重複を避けて随分原稿をこちらへ移したら、もう最後にこれだけが残りました。そういうことでございます。

最後の質疑でございます。

三大都市圏について住宅と宅地の供給の基本方針がこの法改正で策定されるわけですが、これまで自治体主導で行われてきた住宅供給について、国が供給目標値を示すなど、国の責務が明確になるわけでございます。今度こそという大臣の決意をお聞かせいただきまして、私の質疑を終わります。

○国務大臣(綿貫民輔君) 大都市地域の住宅問題の解決のためには、都府県の区域を越えた広域的な観点からの取り組みが必要だというふうに考えております。このためには、国が関係地方公共団体など一体となって大都市地域において住宅宅地の供給促進を図ることが重要であると考えております。建設大臣が供給基本方針を定めることとし、国が主導的役割を持つことに明確に今回はいたしましたものでございまして、今後、法案の成立を待ちまして早急に供給基本方針及び供給計画を策定し、これらの達成のため住宅宅地供給事業の実施、関連公共施設の整備等、必要な措置を積極的に講じてまいる所存でございます。

○委員長(対馬孝且君) 両案に対する本日の質疑はこの程度にとどめます。

本日はこれにて散会いたします。

午後四時五十分散会

第五号中正誤

ページ 行 誤

三二六 足りで

足りて 正

平成二年七月一日印刷

平成二年七月三日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

D