

衆議院 建設委員會 議 録 第 四 号

平成八年三月二十五日(月曜日)

正午開議

出席委員

委員長 二見 伸明君

理事 久野統一郎君

理事 萩山 教蔵君

理事 川端 達夫君

理事 石井 智君

安倍 晋三君

金子原二郎君

田野瀬良太郎君

蓮実 進君

村上誠一郎君

笹木 竜三君

榊床 伸二君

森本 晃司君

池端 清一君

中島 武敏君

出席國務大臣

建設大臣 中尾 榮一君

出席政府委員

建設大臣官房長 伴 襄君

建設省建設經濟局長 小鷲 茂君

建設省住宅局長 梅野捷一郎君

委員外の出席者

建設委員会調査室長 白兼 保彦君

委員の異動

三月十三日 補欠選任

辭任

安倍 晋三君 山下 徳夫君

同日

補欠選任

辭任

同日

補欠選任

第一類第十三号

建設委員會議録第四号 平成八年三月二十五日

山下 徳夫君

同月二十五日

辭任

青山 丘君

補欠選任

笹木 竜三君

同日

辭任

同月二十二日

住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案内閣提出第一号

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の一部を改正する法律案(内閣提出第二号)

二月二十七日

住宅金融公庫法第二十一条の改正に関する請願(佐藤守良君紹介)(第二五号)

同(中島武敏君紹介)(第二六号)

尾瀬分水反対に関する請願(渡部恒三君紹介)(第二三三号)

三月七日

尾瀬分水反対に関する請願(桜井新君紹介)(第一八一号)

同月十九日

公営住宅に関する請願(中島武敏君紹介)(第四八六号)

公営住宅法の改悪反対、公営住宅の大量建設に関する請願(中島武敏君紹介)(第四八七号)

同月二十二日

公営住宅法の改悪反対、公営住宅の大量建設に関する請願(中島武敏君紹介)(第八九八号)

は本委員会に付託された。

二月二十二日

モノレールの建設促進に関する陳情書(那覇市

旭町一四沖繩県議院内安里安明)(第九三三号)

大滝ダムの早期完成に関する陳情書(奈良市登大路町奈良県議院内服部恵)(第一〇〇号)

海岸事業五箇年計画の策定と推進に関する陳情書外三件(青森県東津軽郡蟹田町大字中師字宮本八七の一蟹田町議院内戎松外三名)(第一〇一

号)

建設省金沢工務事務所の事業執行体制の充実に

関する陳情書(金沢市広坂二の一の一石川県議

会内河川健吾)(第一〇二号)

建設省富山工務事務所の機構拡充と防災・地域

生活関連公共事業費の拡大に関する陳情書(富

山市新桜町七の三八富山県議院内五本幸正)(第

一〇三三号)

有明海沿岸道路を活用した有明海沿岸地域の開

発促進に関する陳情書(福岡市博多区東公園七

の七福岡県議院内横田進太)(第一〇四号)

九州西岸軸構想の推進に関する陳情書(福岡市

博多区東公園七の七福岡県議院内横田進太)(第

一〇五号)

太平洋新国土軸・東九州軸構想の新たな国土計

画への位置づけと豊予海峡ルート等の早期実現

に関する陳情書(福岡市博多区東公園七の七福

岡県議院内横田進太)(第一〇六号)

高速自動車国道等の整備促進に関する陳情書

(福岡市博多区東公園七の七福岡県議院内横田

進太)(第一〇七号)

新たな全国総合開発計画の策定等に関する陳情

書(宮崎市宮田町一の一吉野千利)(第一〇八

号)

都市公園等の整備の推進に関する陳情書(広島

市中区基町一〇の五二広島県議院内榎山俊宏

(第一〇九号)

東京都稲城市長峰地区のマンション分譲に関す

る陳情書(東京都稲城市長峰三の三佐川謙輔外

紀淡海峡を取り巻く地域の交通体系の整備に関

する陳情書(徳島市万代町一の一山田勇)(第一

一一号)

紀淡連絡道路の早期実現に関する陳情書(徳島

市万代町一の一山田勇)(第一一二号)

道路整備等の促進に関する陳情書外一件(広島

市中区基町一〇の五二広島県議院内榎山俊宏外

一名)(第一一三三号)

一名(第一一〇号)

紀淡海峡を取り巻く地域の交通体系の整備に関

する陳情書(徳島市万代町一の一山田勇)(第一

一一号)

紀淡連絡道路の早期実現に関する陳情書(徳島

市万代町一の一山田勇)(第一一二号)

道路整備等の促進に関する陳情書外一件(広島

市中区基町一〇の五二広島県議院内榎山俊宏外

一名)(第一一三三号)

下水道整備の推進に関する陳情書外一件(広島

市中区基町一〇の五二広島県議院内榎山俊宏外

一名)(第一一四四号)

治水事業の推進に関する陳情書外一件(福岡県

大牟田市有明町二の三大牟田市議院内桑畑貢外

二名)(第一一五五号)

三月五日

建設省職員の大増員で国民本位の公共事業推

進に関する陳情書外一件(東京都北区堀船一の

一一の一九山本守保外一名)(第一四三三号)

主要幹線道路の建設促進に関する陳情書(高知

市丸の内一の一の二二〇高知県議院内中平和志

(第一四四四号)

水資源対策の充実・強化に関する陳情書(高知

市丸の内一の一の二二〇高知県議院内中平和志

(第一四五五号)

徳山ダム建設工事遅延反対に関する陳情書(金

沢市広坂二の一の一石川県議院内河川健吾)(第

一四六号)

太平洋新国土軸構想の推進に関する陳情書外一

件(金沢市広坂二の一の一石川県議院内河川健

吾外一名)(第一四七号)

第二東名自動車道の事業促進に関する陳情書

(静岡県清水市旭町六の八清水市議院内渡辺隆

巳)(第一四八号)

四国縦貫・横断自動車道等の整備促進に関する

陳情書

第一類第十三号

建設委員會議録第四号 平成八年三月二十五日

陳情書(高知市丸の内一の二の二〇高知県議会内中平和夫)第一四九号

本州四国連絡橋の建設促進に関する陳情書(高知市丸の内一の二の二〇高知県議会内中平和夫)第一五〇号

公営住宅法改正に関する陳情書外一件(大阪市中央区谷町一の三の一七坂本允子外百三十六名)第一五一号

は本委員会に参考送付された。

本日の会議に付した案件

住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案(内閣提出第一号)

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の一部を改正する法律案(内閣提出第二号)

〇二見委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案及び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の一部を改正する法律案の両案を議題といたします。

順次趣旨の説明を聴取いたします。中尾建設大臣。

住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案
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の一部を改正する法律案
〔本号末尾に掲載〕

〇中尾国務大臣 まず、ただいま議題となりました住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

住宅金融公庫は、従来から、国民の住宅建設に必要な資金を融通することにより国民の住生活の安定と社会福祉の増進に大きく寄与してきたところでありますが、二十一世紀を見据え、長寿社会

への対応を図る等の政策課題に的確にこたえていくためには、公庫融資制度について諸般の改善措置を講ずることが必要であります。

この法律案は、このような観点から、今国会に提出された平成八年度予算案に盛り込まれている良質な住宅ストックの形成を誘導する金利体系への転換、特別割り増し貸付制度の延長等所要の改正を行うものであります。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

第一に、店舗等の非住宅部分を有するマンションの共用部分の改良工事費について、その全体を融資対象とすることとしております。

第二に、住宅の規模に応じた現行の金利体系を、高齢者に配慮した住宅等一定の良質な住宅に對して優遇する金利体系に改善することとしております。

第三に、政令で定めることとされている貸付金の利率について、その決定手続を簡素化し、主務大臣の認可の上、公庫が定めることとし、あわせて、関連する貸付制度についても、その決定方法を簡素化することとしております。

第四に、毎月の返済額の増減、元利均等から元金均等への変更等利用者の多様な支払い方法のニーズに対応することを可能とするため、支払い方法変更手数料を導入することとしております。

第五に、特別割り増し貸付制度について、平成八年三月三十一日が適用期限とされているものを、平成十三年三月三十一日までの五年間延長を行うこととしております。

その他、これらに関連いたしましたして所要の規定の整備を行うこととしております。

以上が、この法律案の提案理由及びその要旨であります。

何とぞ、慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

引き続き、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の一部を改正する法律案につきまして、その提案理由及び要旨を御説明申し上げます。

国民一人一人が豊かさやゆとりを実感できる生活を実現する上で最も重要な課題の一つは、国民の住環境に対するニーズに的確にこたえ、住生活の充実を図っていくこととあります。

大都市地域の宅地供給につきましては、厳しい経済環境が続いていること等により、計画開発の減少、敷地規模の狭小化など質的な面での立ちおくれが見られますが、これに加え、近年、緑、景観の重視や高齢者等への配慮など、国民の皆様が住宅地へのニーズは急速に高度化しており、こうした要請に的確に対応して、より質を重視した宅地政策を推進していくことが強く求められております。

この法律案は、このような状況にかんがみ、来るべき二十一世紀に向け、大都市地域において、より質を重視した住宅地の供給を緊急に促進するため、優良な宅地開発事業を認定する基準を見直すとともに、認定を受けた宅地開発事業に対する支援措置の拡充等を図り、あわせて、適用期限を延長するものであります。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

第一に、宅地開発事業計画の認定基準を見直し、良好な住宅市街地の景観の形成のための緑の確保、公共施設のバリアフリー化など高齢者、身体障害者等が利用しやすい公共施設の整備の推進等を図ることとしております。

第二に、住宅金融公庫は、認定を受けた宅地開発事業が円滑に実施されるよう、必要な資金の貸し付けについて配慮することとしております。

第三に、二以上の宅地開発事業者が隣接または近接する区域で主要な公共施設を一体的に整備しようとする場合には、共同して、一つの宅地開発事業計画を作成し、認定を受けることができることとし、住宅・都市整備公団が認定事業者の一つとなつており、公団が地方公共団体にかつて主要な公共施設の整備を行うことができること等としております。

第四に、良質な住宅地を保全するため、認定事業者は、造成宅地の処分当たって定めることとされている建築協定について、建築物の敷地、位置、用途及び意匠に関する基準を定めるとともに、新たに緑地協定を定めることとしております。

第五に、宅地開発事業計画の認定の申請に係る適用期限を平成十八年三月三十一日まで延長することとしております。

その他、これらに関連いたしましたして関係規定の整備を行うこととしております。

以上が、この法律案の提案理由及びその要旨であります。

何とぞ、慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

〇二見委員長 これにて両案の趣旨の説明は終わりました。

〇二見委員長 これより質疑に入ります。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。山本幸三君。

〇山本幸三委員 新進党の山本幸三でございます。

私は、まず最初に今回の住宅問題について大臣の御所感をちよっと伺いたいと思っております。

きょう、日切れ法案の審議ということで行われているわけでありますけれども、御承知のように、いわゆる住宅処理対策という問題が、与党として私どもの野党との間で非常に意見の分かれるところとなり、そして、国会がある意味で不正常的な状況にあるということですが、その中で、何とか日切れ法案、予算関連法案は通したいということ、この部分について歩み寄って今こういう委員会ということになったわけですが、大臣は今回のこの住宅問題に絡む現在のこういう状況についてどのような所感をもちておられるか、ちよっと伺いたいと思っております。

〇中尾国務大臣 住宅問題についてどのような意見をと、こういう御質問かと思っております。

私も橋本内閣の一閣僚といたしまして、これは

ほとんど全開僚、軌一して同じ見解として打ち出しておるとおりでございます。住宅金融専門会社をめぐる問題は、国内のみならず海外からも我が国の金融機関の不良債権問題を象徴するものと見られておりまして、その一日も早い解決が望まれているわけでございます。

今般の財政資金の投入は、我が国金融システムの安定性とそれに対する内外の信頼というものを確保いたしまして、預金者保護に資するとともに、景気を本格的な回復軌道に乗せるためにとられた措置と理解をしているものでございます。今後、債権回収が強力に進められるとともに、種々の責任を明確にさせながら早期解決が図られることが必要と考えている次第でございます。

○山本(幸)委員 住専処理対策の、いわゆる予算委員会で大いに問題になっている税金投入云々の議論については、私はここではやりません。それはしかるべきところでやるべきものだと思いますが、一つお伺いしたいのは、私は、この住専問題というのは実は建設省に大変大きな関係のある問題であるというように認識しているのですけれども、それにもかかわらず、どうも建設省は、全くこの住専問題というのは自分の問題ではないというふうな感じでとらえているように思えてなりません。住専問題は建設省としてなすべきことがいろいろあるのではないかと思うのですが、その点についてどのように認識しておられますか。

○小鷲政府委員 住専問題の、債権処理の問題は私どもの直接の問題ではございませんけれども、事が起こっております発端は土地が動かないというところにあるわけでございますので、この土地を流動化する、適正な不動産市場を回復するということは私どもにとっても大きな関心事でございます。そのために、土地の有効利用を促進するための施策をできるだけ集中的に実施をして、土地の流動化に寄与してまいりたいというふうに考えております。

具体的に申し上げますと、一つには、公共用地の先行取得推進のために、平成七年度の第二次

補正予算で多額の予算を確保していたいております。このうちの相当部分が建設省の所管事項でございますので、こういった事業費の追加を受けた公共用地の先行取得が一つございます。

それからもう一つは、民間都市開発推進機構という組織がございますが、ここで土地の買い入れを従来からやっておりますけれども、この土地取得業務を拡充いたすことになっております。これも平成七年度の補正予算でお認めいただいたわけでございますが、具体的に言いますと、事業規模を五千億円追加をいたしました。さらにはまた、従来当機構におきます保有期間が五年間というところになっておりましたが、これを十年間に延長する。それから、買い入れる土地の面積要件につきまして、従来一千平米という基準がございましたが、これを引き下げてまして、五百平米以上ということにいたしております。こういう措置によりまして、円滑な買い入れができるようにという対策をとっております。

さらには、規制緩和といたしまして、宅地開発等指導要綱というのがございますが、この見直しにつきまして、指導を強力に実施をいたしております。

さらには、定期借地権制度といったものもございますので、こういったものが十分活用されるような指導を行っております。でございます。

○山本(幸)委員 そういうこともあるでしょうが、私はこれは本質ではないというふうに思うのです。

なぜかという、住専問題、まさに住専という会社の不良債権の問題であり、それがまた金融機関の不良債権の問題ということになったわけですね。これは、金融機関あるいは住専の立場から見れば不良債権という問題でありますけれども、コインの反対側から見れば不良債務問題ですね。つまり、借りている方から見ると不良債務問題である。

この住専問題を初めとするいわゆる不良債権問題というのは、債権の側からだけ物を考えていて

は解決しない。債権と債務の両方から物考えなければ解決しない。じゃ債務の方はどこかという、一番多く不良債務等を負っているのは不動産業界ですね。それに建設業界がプラスされている。実はこの不動産業界、建設業界、まさに建設省の所管業界ですが、この業界の不良債権問題というのが解決されない限り、不良債権問題は解決しないし、おっしゃったように日本の景気もよくなりませんし、国際的な信用もよくなりません、私はその思います。

ところが、みんなが今議論しているのはこの不良債権の、債権のところが話ばかりでありまして、銀行の不良債権をどうする、どういふふうにして、銀行の不良債権をどういふふうにして、あるいはその間に立っている住専についてどうする、という議論ばかりやっているとすね。これでは本当の問題の解決にならない。本当に日本の経済を立て直すと思うならば、実は、その借りている、債務の側の問題をどうして解決してやるかということがなければ、本当の解決にならないというふうに私は思います。

その点において、私は、建設省は非常に怠慢であると言わざるを得ない。大蔵省はいろいろ批判されておりますが、批判されながらも、自分の所管業界である銀行の不良債権問題についてどうするかというのを、少なくとも一生懸命考えている。それで、議論になっているけれども、公的資金も使おうというふうなことまで考えている。にもかかわらず、建設省は、自分の所管の大きな業界である不動産業界、建設業界、この過剰な債務の問題、これをどう処理するのか、不動産業界、建設業界をどうして救済するのかということについて、ちつとも真剣に取り組んでいるようには思えない。

その取り組んでいることが、今おっしゃったこととて済むというふうに考えておられるのですか。○小鷲政府委員 バブルの崩壊の影響を受けやすいのは不動産業界であり、そしてまた不動産に係る深い建設業界であるということは、御指摘の

とおりでございますし、私どももそのように認識しておるわけでございますが、それぞれの業界等も、苦しい中で、自分が取引をしてきた問題というところで、現在、資産の処分を初めいろいろなりストラを進めておられるわけでございます。私どももいたしましては、それぞれの企業が基本的には自己の責任においてリストラを進め、責任を果たしていただくことが大事であるというふうに考えておるわけでございますが、全く等閑視をしていられるわけではございませんで、どういう状況であるかということにつきましては、かなり業界の様子を聞くなどして注視をしているわけでございます。

おっしゃる通りに、もう少し公的な関与の度合いを強めるべきではないかという御質問でありまして、ただいま申し上げましたように、現在の段階ではそれぞれの企業がそれぞれの責任において企業のリストラを進めていただくこと、そのことが大事ではないかというふうに考えておりました。全体的な問題、つまり、土地市場全体がよくなる、土地市場の環境がよくなるということが間接的には今言いましたような企業の活動にもプラスの影響を与えますので、そういったマクロ的な環境整備を進めていきたいということで諸施策を講じているわけでございます。

御承知のとおり、そうした観点から昨年末の平成八年度の税制改正におきまして、平成三年度以前にいわば土地重課を基本とする従来の税制の枠組みの見直しを税務当局にもお願いしたような次第でございます。

○山本(幸)委員 つまり、注視をしているだけで何もしない、何もしていないということのように私には聞こえます。

不動産業界についてどうするか。これはなぜかという、日本の銀行のバランスシートを見ますと、不動産、建設業界向けの貸し付け、これは、ノンバンクを含めて広義の不動産、建設業界に対する貸し付けは現在約百二十六兆円ある。それ

で、この不動産・建設業界に従事する人は実に七百万人います。この人たちの家族が三人ないし四人、四人として二千八百万人、三・五人ぐらいとして二千五百万人。少なくとも日本の人口の五分の一ぐらいはこの業界に何らかの意味で関係している、そしてこの業界は非常に傷を負っている。そのために将来の生活設計というのには不安である。この人たちは確実に財布のひもを締めていますね。

それから、先ほど対策として譲渡所得税の重課を緩めたというお話がありました。幾ら税制度でこの土地重課を緩めても、私はきかないだろうと思います。なぜならば、そういう土地を買う人はだれか。そういう土地を買って開発をし、それを利用して、顧客に提供する役割を担う業界はだれかという、これは不動産業界なんです。これはいろいろな形があります。ディベロッパーもあるし、小さい宅建業者もあるでしょう。しかし、土地を買って開発をするという重要な任務を担うこの業界の体力が落ちていくときに、彼らが新しい土地を買って何らかの開発をしようということを考えても、今事実上できない。そういうときには、税制が緩和されてもきかない。この問題をどうして解決するか、これを真剣に考えなければ経済はよくありません。

私は、住専問題で一番抜けているところはそこだと思っています。税金の投入の話ももちろんあるけれども、実体経済をよくするという観点から見れば、もっと問題なのは何かというと、十五年かけて回収しようというシステムにしたところだと私は思っています。

つまり、今もおっしゃったけれども、基本的には待ちの姿勢でしかない。将来土地がまたもとに戻って、そして状況がよくなるだろうということだけを待っている。この住専の処理の政府案も、何が一番問題かというと、住専から借りた人たちが持っている土地を十五年間塩漬けにするということなんです。本当はもっとやるべきことがあった、しかしそれをしていない。こういう問題は十

五年もかけてはだめなんです。アメリカがやったように二、三年でやるというシステムでない限り、やる意味がない。

では、この問題をどうして解決するかということ。不動産業界は、大変言葉は悪いけれどもイメージが悪いですね、悪徳不動産業者。あるいは、建設業界も例のゼネコンの問題があった。そういう意味で非常に社会的なイメージが悪い。したがって、そこを救済するなりリストラするなりというような話をするとなかなか受け入れられない、そういうことがあります。

しかし、善悪の感情と経済を立て直すということとは別の問題なんです。経済を立て直すという観点から見れば、日本経済は土地が動くようにならないと絶対よくありません。そして、その土地が動くようになるためには、土地を買う人、土地を提供する人が自由に動けるようにしなければいけない。

それをやるためにはどうするかというと、本来はそういう不動産業界、建設業界に金を貸している銀行が、金融界がみずから乗り込んでリストラをし、そしてその過剰債務の問題を解決しなければいけません。そのリストラをやるときには、いろいろなやり方があるでしょう。恐らく一番端的な効果的なやり方は、過剰債務の部分を銀行に債権放棄させるということが一番手っ取り早いです。

先日、予算委員会でも末野興産の社長さんとか桃源社の社長さんとか出てこられて、世の中のひんしゅくを買った。外車を乗り回して遊びまわって、しかし借金は返さないという意味でひんしゅくを買った。しかし、私はとんでもないと思うけれど、同時に、なぜそういう状況になっているかということも冷静に分析しなければいけないと思っています。

なぜそうなのか。簡単に言うところいうことで、銀行から彼らは百億借りた。そして、その百億で当時百億の価値のある土地を持った。それがバブルがはじけて今三十億になってしまった。

銀行は、とにかく百億貸しているのだから、金利を含めて早く返せ、返せと言っている。早くその土地を処分してでも返しなさいと追い詰める。しかし、彼らはそれをするか。しない。なぜしないか。銀行がどんなに追い詰めて回収、回収と言ったって、もし今その土地を売ったとしても三十億しか入りません。その三十億は銀行に返る。しかし、依然として彼らは残り七十億の借金というのを背負うのです。そういう状況にあるから何ももしない。やるだけ損。とにかく、どうでもしてくれ。十五年間あるんだから、そのうちまたバブルができて少しぐらい戻るかもしれない、それまでは煮ても焼いても食ってもいいから好きなようにやってくれ、おれは知らぬ、もう自分の好きなように生きるといふ状況になっているんだらうと私は分析しています。

今回の住専の処理策も、せっかく金融機関は、母体行、一般金融機関含めて、政府案でも五兆二千億円債権放棄ということになりました。これは私も言っている処理策によればもっと違う数字になるかもしれないが、とりあえず政府案の数字で言いますと、せっかく金融機関はそれだけの債権放棄をしたんだ。ところが、それは債務者の側から見ると、その分、債権放棄してくれただかという、そうじゃない。住専処理機構に債権は一〇〇%移ることになっている。つまり、依然として住専処理機構は、あなたの借金は百億です。ということを債務者に対して言い続ける。そして、それをとにかく百億回収しなければいけませんねというところで、検察や警察の人も入れて大いにやりましょうという話をしていく。どんなに頑張ってもできない。何をやろうとできない。

私だったらそういうやり方はしない。私だったら、末野興産の社長さん、桃源社の社長さん、ちよつといつしやい、ちよつとお互いに話をしようじゃないですか。あなたのところに百億貸しているけれども、あなたの持っている土地は今三十億ですね、それに暴力団がいろいろ絡んでいるかもしれない、いろいろ面倒くさいみたいだ。あな

たに二、三カ月猶予をやるから、全部きれいにしていってほしい。変なのが住んでいたら、それも追い出してほしい。いろいろな担保が複雑に絡んでいたら、それを整理してほしい。そして、その三十億分を持ってほしい。そして、それを提供したらあなたに対する借金はすべて消してやりましょう。そうしたときに初めて彼らは動く。なぜならば、お互いにメリットもあるから。これが本当は一番いい債権債務の処理のやり方なんです。

アメリカでは、融資の形態がプロジェクトファイナンス、プロジェクト自体がだめになつてしまふと自動的に銀行に担保が入って、そして処理をして、債権放棄して残った担保を売って処分してキャッシュフローが入るということになっている。ところが、今回の住専の処理策を見ても、十五年間にわたって一〇〇%債権を主張して、あてもない、こうでもないというふうになると。しかしこれは、できないことをやろう、やろうと口で言っているだけだから、何もしくても、あてできませんでしと言えは済む話になってしまつて、本気で動かない。日本の銀行は十五年間は待つことができる。

今、日本の銀行は史上最高の業務純益を上げています。これはどうもうけている業界はない。しかし、本来銀行というのはそんなにうける必要はない。預金金利をちゃんと払うだけもうければ、それ以上もうける必要はない。ところが、銀行は、本当はそういう不動産業界のところへ乗り込んで処分をして、だめなところは損として確定するということのような作業をしなければいけないのに、日本の銀行はそういう努力をしません。しないで済むように制度として認めてしまった。今、日本の銀行はど腹の底で笑っている連中はいない。欧米の銀行だったら、こういう事態になつたら、不動産業界、建設業界に乗り込んでいって、その会社の資産、負債全部チェックして、売れるものは売って処理しなければもたない。欧米では

直接償却しか無税で認めない。だから、乗り込んでいつてやらざるを得ない。

ところが、日本の銀行は間接償却を無税で認めちゃった。大幅に、債権買取機構をつくって、そこに勘定を移すだけで、机の上に座って帳簿上の操作をするだけで、その差額については無税償却を認めた。あるいは今度の住専の処理でも、買い取り機構に帳簿上で移すだけで、その差額は無税償却で認める。つまり、五兆二千億円のうち二兆六千億円は無税で認めるということをやっているのです。公的資金は、政府案で言っているのは六千八百五十億円だけではない。この二兆六千億円も上乗せになる。これだけ国民が銀行に対して仕えながら、しかも、同時に超低金利という犠牲を強いられながら、日本の銀行は、この業界のリス

トラに、本当の問題の解決である不良債権問題の解決に乗り込もうとしないのです。これは私は、住専問題の最大の問題だと思っている。あるいは不良債権問題の最大の問題だと思っている。これを解決しなければ、住専処理をしたら景気がよくなる、国際的な評価が得られる、そんなことはあり得ない。全然問題は解決しません。今やろうとしていることは、銀行という単なる金融仲介機関、実体経済をやっている部分とは関係ない金融仲介機関のバランスシートだけをよくしようというところだけをやっている。これは、大蔵省は自分のところの業界だから一生懸命やっている。

そこで、話をもとに戻りますけれども、建設省は、自分の所管の不動産業界、建設業界、この不良債権問題というのを真剣に解決しようという努力をどうしてしないのか。私は、建設省は大蔵省と大いにやり合って、あるいは銀行業界と大いにやり合って、不動産業界、建設業界に対する過剰債務の問題を早く処理しろ、思い切って債権放棄もしろという取り組みをすべきだと思うし、そうしない限り、土地を利用し、開発しようとする分野が決してよくならない。

先ほど出ましたけれども、公共団体が土地の先行取得をするとか、民都機構が買い入れてやると

いつても、しよせん素人。まあ、民都機構の場合にはディベロップメントとやるべきもありますが、そういう素人が土地を買ったって本当の開発はできない。本当にやろうとするならばプロに任せざるべきだ。そして、プロができるようにしない限り、土地は動かかないし、経済はよくならない。

この点について、建設省として、大蔵省なりあるいは銀行業界と、そういう債権放棄を求めてなぜそういう交渉をしなかったのか、今後そういうことをやろうとする気はないのですか。

○小蔵政府委員 お答えを申し上げます。

先週でございますが、平成八年度の地価公示の結果が発表されました。五年続きの下落という結果が発表されたわけでございます。これをめぐりまして、新聞紙上等でもいろいろな方がいろいろな御意見を言われておりまして、今後とも今のようない調子で下がり続けるのではないかとこの意見もありまして、実体経済に触れていらっしゃる方の中には、住宅地を中心とし、そろそろ底値感が出始めてきているということをおっしゃる方もいらっしゃるわけでございますが、いずれにいたしましても、確たる先の見通しが持ちにくい状況ではないかというふうに思っております。そういう状況の中で、今後この土地問題をどうするかというところが、大変大きな話題でございますが、政治的な課題にもなっております。

ただいま先生がおっしゃいましたのは、こういう問題については時間をかけずに処理をすること、大事ではないか、例えばアメリカのように、債権処理をきちっと短期の間に処理をするということとが大事ではないかということをおっしゃられたわけでございます。具体的に言いますと、必要に応じて金融機関が債権放棄をするというように、ことをやれば実体経済が時間をかけずに動くのではないかと、こういう御指摘であったかと思えます。

そしてまた、そういった背景の問題をいたしまして、アメリカの金融の仕組みと日本の金融の仕組みの相違についてもおっしゃられたわけでござ

いまして、確かに私も、アメリカのこういう開発に対する金融システムが、よく言われますプロジェクトファイナンス方式、つまり、開発のプロジェクトごとに金融がついて回る、こういう仕組みであるのに対して、日本の金融の仕組みが、いわゆるコーポレートファイナンス、プロジェクト単位ではなくて企業単位に貸し出しが行われる、こういうところに大きな差があり、それが結果として債権処理の問題についても相違を来しているのではないかと、こういうふうに言われていることは、承知をいたしておる次第でございます。

アメリカの場合には、今言いましたように、プロジェクト単位で債権関係を処理するわけでございまして、その段階で区切りをつけるということがやりやすいわけでございますが、日本の金融の場合には、先ほど言いました企業単位で金融を行うというこの関係上、プロジェクトが失敗をいたしましても企業そのものに返済能力があるとするならば依然として債権の問題が残る、こういうことで、おっしゃられるような債権放棄がなかなかし

がたいという仕組みになっておるようでございまして、私もそういったにしても、まさに所管の業界が苦しんでおるわけでございますし、関係する労働者の方々もたくさんいらっしゃるわけでございまして、なるべく円満にこういう問題が解決されることを望ましいと当然思っているわけでござい

ます。そういう意味で、いろいろな御意見があるというところは承知をいたしております。本来必ずしも私も得意の分野ではないわけでござい

ますので、まだまだ相当勉強しなきゃならぬというふうに思っております。御指摘のような点も踏まえて、今後大いに、しかも時間の問題もござい

ますので、当面、早急にいろいろな勉強を深めてまいりたいというふうに思っております。

○山本(幸)委員 それは、そういう債権放棄を目

指して、大蔵省なりあるいは銀行業界と鋭意交渉するということを確認されるということですか。

そうであれば、住専問題で十五年間かけて処理するというスキーム自体を、建設省として、そんなのは待てない、本当に問題を解決しようとするなら、二、三年で、そういう債権放棄も含めたシステムを使つてやるべきだというように申し入れをする覚悟でおられるのですか。

○小蔵政府委員 先ほど申し上げましたけれども、日本の金融の仕組みは、アメリカと違っていて、企業の能力そのものに信頼を置いて債権債務関係が成立している。こういう関係上、企業そのものに返済能力が残っているケースの場合に直ちに債権放棄ができるかどうかということになりますと、大変難しいのではないかと、こういうふうに私ども感じております。

いずれにいたしましても、先ほど言いましたように、いろいろな可能性を研究してまいりたいというところでございまして、今の段階で大蔵省に要求するかどうかということにつきましては直ちにお答えがしにくいところでございまして、御理解いただきたいと思います。

○小鷲政府委員 繰り返した御答弁になつて恐縮でございますが、いろいろな議論があるわけでございまして、ただいま先生がおっしゃつたような御議論がほかの方から言われておることも承知いたしております。

いづれにいたしましても、そういった関係者の方がたくさんいらっしゃる。しかも、本来でありますと私どものプロパーの領域の問題じゃないというところもございまして、いろいろな方々の御意見を拝聴し、さらに研究をし、その上で対応につきましても十分考えていきたいと思つております。

○山本委員 それじゃ間に合わないと言つては、先ほど申し上げたように、住専の問題にしろ、十五年もかかるといふのは、要するに待ちの姿勢でいくということなんですね。十五年間、末野興産や桃源社が、あるいはそういうところが持つてゐる土地が塩漬けになる。現在非常に低金利で、都心の賃貸料も落ちたといへば、ある程度もえらるようになった。今そういう賃貸料収入は、かつてないほど純ざやになつたのです。

そうすると、今土地を買つて開発するという投資行動は非常に魅力がある、ペイする行動なんですね。それがどんどん行われるようになれば、まさに土地が動いて、建設業界も鉄鋼業界も、あるいはそういう建物の内部を装飾する業界、家電業界も息を吹き返す可能性がある。

ところが、そういう土地がせつかくいい投資案件になるにもかかわらず、出てこない。なぜならば、十五年間かけてとにかく一〇〇%返せなければ許してやらないということとどんだんやるわけだから、できるだけ値切るようにするでしょう。何にもしない、そういう状況にある。

これは国民経済的に見ると非常にむだなことをやつてゐるのです。本来ならば非常に魅力のある投資案件として動くべき土地が、十五年間も塩漬けされてしまふというのを決めた。あるいはまた、それにひつかかつていないような土地を

買つて開発をしたい、そう思つてゐるけれども、そのプロの担い手たる不動産業界はそういうリスクをとることができない。

不動産業界でもいろいろあります。大手の不動産業界は、これは含み益もあるというようなことでまだ待つことができる。しかし、資産は広げてしまつてゐるから過剰なリスクをとることがなかなかできない。それから、そのほかの準大手以下のところは、営業利益は、収入は出てゐるけれどもほとんど金利負担等でつぶされていて、本当に新しいプロジェクトに乗り出すことができない。もう金利を支払うだけの収入もないようなところは、本当はつぶした方がいいのです。そういう整理を建設省としてはやつて、そして生き残るところはできるだけ生き残れるように、そしてリスクをとれるようにしてやる。それも、短期間にやつてやらないと日本経済の立て直しに役立たない。

したがって、そんな悠長な、今から検討して、いろいろな人の意見を聞いてなんといふことを言つてゐる暇はないんだ。もしそんなことを今まで知らなかったといふなら、今まで勉強不足といふしかない。何をやればそういうことができるのかといふことぐらひはきちつと押さえて、そして、そういう業界の本当の問題を解決してやろうといふことをやらなければ、そういう業界を監督してゐる役所とはいへないのじゃないかといふような気が私はするのです。

この点、しつこいようですけれども、短期でなければだめだ、住専で十五年も待つていたら本当に、ほかのノンバンクでも何もしなかつたら土地は動きませんよ。日本経済なんか絶対よくならない。幾ら税制を緩めてもきかない。これは建設省としては本当に本気で取り組むべき課題だと思ひますけれども、もう一度、いかがですか。

(委員長退席、川端委員長代理着席)

○小鷲政府委員 十五年間といふのは長過ぎるというお話が繰り返しございましたが、現在の債権債務関係のすべてが十五年間塩漬けになるということではないと思つておりまして、住専処理の案

におきまして、住専処理機構という会社が設立されることと予定されておりますが、この会社が設立されまゝと、そこに債権が譲渡され、債権の回収が始まるわけでございまして、その際に、債権の回収の可能性につきましても直ちに吟味が行われるはずであらうといふふうに承知をいたしております。その結果、回収見込みのないものにつきましても、債権者同士が任意に話し合ひをして最終的な処理案をつくる、ないしは法的な手続によつて最終的な解決を目指すといふものもあるかと思ひます。それと同時にまた、将来におきまして可能性のあるものにつきましても、その可能性を具体的にどういふふうの実現していくのかという方策が検討されていくものと思ひます。

その最長の期限が十五年といふことではないかといふふうにお聞きでございますが、それにしても、その辺の処理の見通しにつきましても相当時間がかかるのではないかと御懸念のもとに、早急な解決を目指せ、こういう御指摘ではないかといふふうにお聞きでございますが、私どももいたしましては、そういう御議論があるといふことは十分承知いたしておりますけれども、せつかく住専フレームができたわけでございまして、処理機構によりまして具体的に個々の案件についてどういふ選別がされていくのかといふようなことも見合わせながら、全体の検討を進めざるを得ないのではないかといふふうに考えておるわけでございまして。

そういう意味で、個々の問題につきましても、今言いましたような個別の問題として解決を図つていくことが一つの方法でございますが、それと並行して、市場環境全体についての環境整備をやるというのは私どもの大きな任務ではないかといふことで、そういう方面についての環境整備につきましてもいろいろな施策を講じておるところでございます。

○山本委員 今の御答弁だと、どうも私が言つてゐるような短期的に思ひ切つた手を打つという気はなさそうでありまして、そうであれば、この住専処理対策は、私は税金のことは言ひませんが、それはよそでやつてもらひますが、これは全く日本経済のために役に立たない対策だと言わざるを得ない。今、処理機構に移してそれで十五年はかからないように一生懸命やるのだとおっしゃいましたけれども、どうしてそれができるのか。

世の中で非常に誤解されてゐるものは、銀行が融資をした、あるいは住専が融資をした、そのうちどれだけ担保をとつてゐるか。みんな世の中の人、一〇〇%くらい担保をとつてゐると思つてゐるかもしれませんが、全然違ふのです。例えば、都銀の貸出金残高に占める担保をとつてゐる不動産担保融資の比率といふのは、二・一・三%にすぎない。しかも、これは第一担保もあるし、ほかの金融機関も入つてゐるいろいろな難しい。せいぜい二割か三割しか担保になつてゐないのです。本当に、これは担保になつてゐればすぐ売れるかもしれない。

しかし、これもほかの金融機関が絡んでゐるとそう簡単にはいかない。なぜならば、百億の借り入れを受けて今三十億になつちやつた、メーンの銀行からは三十億を借りた、七十億はほかの多数の銀行団から借りたといふような状況があつた場合に、これはメーンの銀行がさつさと担保を処分して自分のところだけ、三十億だけ返しちゃう、取っちゃうといふようなことをやろうとしても話はずかしい。これが難しいのです。そこをうまくやるためには、両方、メリット、デメリットが合うような歩み寄りをしない限りできないのです。

これは、今局長は、住専処理機構にやつてそういう回収をやるから十五年はかからないとおっしゃいましたけれども、本当にそんな簡単に、二・三年でできるといふふうには考えてゐるのですか。○小鷲政府委員 不良債権の担保土地の実態につきましても、実は、私どもも正確には実態を承知しておりません。いわゆる伝聞なり個別にお聞きするような情報で判断をするわけでございまして

が、おつしやるように、いわゆる多重担保土地が多いということが一つの大きな障害になっておる。そのほかにも、形状その他が必ずしも良好な土地でないものが多数あるといったようなことも言われておりますので、おつしやるのとおり、担保土地がその簡単に処理できるというふうには考えておりませんけれども、いずれにいたしましては、関係者の最大の関心はそこに行くはずでございます。つまり、やはり時間と競争ではございますけれども、そういう個々の問題について関係者の意見調整が必ず追求されるというふうに理解をいたしております。

○山本(幸)委員 どういうふうに理解していいのかわかりませんが、私の理解からいえば、どうも建設省は思い切ってそういう短期決着を図るというような気持ちはないようだ、このことについて私は大いに問題がある。

いずれ、住専の問題がどのように決着をつけられるのかわかりませんが、別途改めてその点については別の場でまた議論をさせてもらいたいと思いますが、そういう建設省の、私の理解の立場でいえば、不良債権債務問題は日暮れて道遠し、日本経済は決してよくならない。せっかく有利な投資条件があるにもかかわらず、思い切った処置策をやろうとしない。本当は銀行にそれをやらせなければいけないのです。しかし、そういう気持ちもなさそうだとこのようです。これは大いに問題があるということ、今後ともまた議論をしたいと思います。

そこで、ちよつと議論を変えますが、本題の住宅金融公庫の問題に入りたいと思いますけれども、実は住専と住宅金融公庫の問題について関係があると言われている。つまり、住専は住宅ローンをやるということでできたのだけれども、その本来の住宅ローンの仕事というのを母体行なり金融機関がやるようになってその仕事がなくなっちゃった、その結果、不動産取引にとつぷりとかかり込んで、そしてバブル崩壊の結果、過大な不良債権を抱えるようになったというように言われ

ているわけです。

八〇年度から九〇年度、これは九四年度の数字が最新の数字で、その間における個人向け住宅ローンの残高というのがどういうふうに移したかを見ると、住専八社の個人向け住宅ローン残高というのは八〇年度の末に三兆二千六百億ありまして、そして、これは住宅ローン市場全体の七・八%を占めていた。ところが、これがどんどんシェアが低くなってきて、八五年度末には、かつて七・八%あったのが五・二%になり、そして九〇年度末にはまた半分の二・六%になる、九四年度末には、住専八社の住宅ローン残高の市場全体に占める比率というのはいわゆる一・七%に落ちた。

この間、銀行はどうなったかという、いわゆる全国の銀行、都銀、長信銀、信託、地銀、第二地銀の全国銀行ベースで見ると、八〇年度の末には全国銀行のシェアは三八・九%ありました。これは九〇年度末には三八・三%になり、九四年度末には三四%になった。それほど変わっていない。一方、住宅金融公庫のシェアは、八〇年度の末には二四・七%であったのが、九〇年度の末には四・五%になり、九四年度末には実に四・一%のシェアを占めるようになった。住専の仕事奪ったのは銀行じゃなくて住宅金融公庫じゃないかというふうにも言われているのですけれども、この点についてはいかがですか。

○梅野政府委員 お答えいたします。

ただいまの住専の変遷と公庫との関係でございますが、このたび公表されましたいろいろな住専関係の資料があるわけでございますが、住専の個人向けローンの残高が減少して、事業者向けのローンが急速に増大したというのは、大昭和六十年代のことだろつと思ひますが、この時期におきます今御指摘の分野におきます新規の貸付額のシェアで見ますと、全国銀行が急激に拡大いたしましたして三〇%後半のシェアということになっている一方、逆に住宅金融公庫は、むしろその間の新規貸付額というもののシェアは低下をいたし

まして、二〇%前後ということになっているわけでございます。

こういう点を勘案いたしますと、住専を現在の不良債権の原因となつていふと言われる事業者向けの貸し付けに向かわせたのは、直接金融公庫との関係があるというふうには読むのは、いささか違ふのではないかとこの間に私どもも考えているところでございます。平成四年、五年に公庫のシェアが確かに拡大したわけでございまして、いささか違ふ住専の融資は既に平成三年度にはもう急減をいたしましたわけでございまして、その時期の前後からしまして、いわゆる住専問題と公庫との関係という面では、特別な関連はないというふうに私どもは理解しているところでございまして。

(川端委員長代理退席、委員長着席)

○山本(幸)委員 その辺は本当にそうなのかというところはまだまだ疑問の余地なしというわけですが、いささか違ふにしても、住宅金融公庫のシェアというものが平成四年、五年、六年、七年、非常に拡大していることは事実ですね。平成六年度の公庫の利用率というのは、実に四二・七%を占めるに至つた。こういうふうに住宅金融公庫のシェアというものが非常に拡大した、このことは実はいろいろな問題を生じているというふうに思ひますが、こういう四割、もう五割に近いようなシェアを住宅金融公庫が占めるようになったということについて、好ましいと思つておられるのか、あるいは問題があるというふうにお思つておられるのか、その点はいかがですか。

○梅野政府委員 私どもは、住宅金融公庫の役割というものはやはり一般の特に住宅金融、もう一方の大きな役割を担つていたというふうに思ひます。民間の都市銀行を初めとする市中銀行だと考えておりますけれども、それぞれが、先ほどの住専との数字のところでも、先生御指摘の数字と私ちよつと御説明申し上げた数字、若干すれ違ひな点もあつたように思ひますが、その資金の性格というもののがかなり、例えば貸し付けの年限が違ふというふうなこともございますから、先ほどのような数字

字になるわけでございますが、いずれにしまして、住宅金融公庫につきましては、できるだけ一般の世帯の家計の状況に合わせた長期安定的な金融というものを運営していくという役割を担つていふというふうに理解していただくところでございまして。そういうものを通じて、国民が求めるもの、あるいは住宅政策上必要なものについて役割を果たしていくという考えでございまして、いたずらに住宅金融公庫のシェアでありまして、か貸付額をふやすという趣旨で考えているところではないというふうにご理解いただいております。

住宅というものが経済の中で大きなシェアを占めておりますので、そういう面での金融公庫の運営ということも当然必要かと思つておりますけれども、今申し上げましたような二つの点から金融公庫の役割というものを理解していただくわけでございまして。

○山本(幸)委員 そこで、まず基本的なことからお伺ひしたいのですけれども、それでは日本の住宅の現状というのは一体どうなつていふのだらう。本当に足らないのか、あるいはもう既に必要なのは満たされているのか、あるいは日本の住宅というものはどういふ特徴があるのだらうかというふうな点について、基本的なところをちよつとお伺ひしたいと思ひます。

○梅野政府委員 現状のといひましようか、住宅の状況でございますけれども、戦後いろいろな努力を国民を中心に行つてこられたわけでございまして、何段階かのステップを踏みながら今日に至つていふのだらうというふうに理解していると

ところでございまして。

ただいまも先生御指摘にございましたように、例えば住む場所としての数の充足がどれくらい整えられるか、こういうことを最も重要な観点として努力を積み重ねてきた時期があるわけでございまして、そういう面で見ますと、既に今日では少なくとも世帯数と住宅の数という比較から見ましても、そういう段階はおおむね乗り越えておるといふ実感があると思つております。

また、その住む場所、それにつきましましては、できれば内容が、現在の生活、これからの生活にふりかかるとしての質を充実させていくということがあろうかと思ひます。これにつきましても、従来から、この十年あるいは十五年特に中心に据えてまいりましたのは、少なくとも家族の生活を受けとめる場所としての住宅として、規模を中心とした質の目標を掲げてきたわけでございまして、これからはさらに一つ一つを解決して、いきなりということではございませんが、それぞれ重なるわけではございませんけれども、例えばより高齢社会に対して耐えられる、それを受けとめられるような内容の住宅に質を高めていくとか、そういう幾つかのステップを踏んでいくというふうな考えておるところでございます。今日の住宅の状況は、そういう目で見ますと、規模で見た質、あるいはこれからの例えに今挙げました高齢社会に対応する質というような面で見ると、まだまだこれから大いに力を入れて取り組まなければいけない実態にあるのではないかとこのように理解しているところでございます。

○山本(幸)委員 おっしゃったように、日本の住宅の戸数というのは四千六百万戸もう既にあります。世帯数は四千百万ですから、住宅の戸数という点から考えれば、世帯数との比率でいけば五百万戸もう既にオーバーしている。あいていてところがあるという状況ですね。ただ、狭いとか遠いとか、あるいは寒いとか暑いとか、いろいろな問題を抱えていることはもちろんあるでしょう。

ところで、日本の場合は、人口が一億二千万人で、毎年新規の住宅の着工というのは大体百五十万戸あります。アメリカは、人口は日本の倍、二億五千万人の人口で、新規の住宅着工というのは百二十万戸ですね。ところが違うんですね。中古の流通が相当違う、あるいは日本の場合には住宅のライフサイクルが非常に短い。日本の場合には一戸の住宅を十八年で捨てていく、十八年で住宅をほとんど食べってしまう、そういう言い方だ、言うところ。

それに対して、アメリカは平均四十年、イギリスは六十年という統計上の数字になる。

このことを考えてみると、どんどん、景気が悪くなつたまま住宅だ、住宅金融公庫の枠をふやせということをやつてきた。そして、長く、しっかりとしたものとして使えるような住宅をつくるという観点よりは、とにかくつくることが先決という形でやつてきた。しかも、どういうわけか知らないが、戦後、公団住宅ができてそういうふうになつたと言われているのですが、二LDKとか三LDKとかいう定型が常識のようになって、そういうある意味で定型化された住宅が提供される。本当に、住んでいる人がこれは自分の住宅だ、これは住みやすいと思つてつくつたようなものじゃない。私自身もそうですが、畳の上にじゅうたんを敷いてベッドを置いて生活している。もともとそういうふうにつくられちゃつたものだからしょうがない。そういう形で、結局、住宅ローンをとにかく借りてそれを払うという、ある意味で言うと、住宅ローンの上に寝ているというふうな感じである。そして、平均で十八年たつてしまふともうばい。これをこのところずっと続けてきた。

特にまた、景気対策ということで、どんどんいけいけということをやつてきた。住宅をどんどんこの短期間に建てるといふことは、それは景気のためにきかないとは言いません、きく分もあるでしょう。しかし、そのことが本当に国民生活の質を向上させることになつていくのか、あるいは地球全体のことから考えてもいいことなのか。

例えば、そんなにどんどん住宅が建てられるようになると、南洋の木材をどんどん輸入しなきゃいかぬ。まさに、そういう木材を伐採して、どんどん日本が輸入して使つていく。地球環境上からも問題がある。そういう観点はいいのか。あるいは、十八年でほとんど回していくというふうなことはなくて、本当に、アメリカやイギリスのようにならなくて、住宅というものを考えるようにしてどうしてならないんだらうかというように。

私はこういう数字を見ながら感じているわけですが、なぜ日本は十八年でアメリカやイギリスは長いのか、その辺について、もし教えていただければ。

○梅野政府委員 御指摘のように、日本の住宅が実質的に大変短い期間で更新をされているという実態にございます。

それはいろいろ理由があると考えておりますが、一つは、今日までの社会的状況で申し上げますと、やはりそれぞれ大きな戦争をしたわけではございませんけれども、日本におきまして、もともと木造住宅であつたということもございまして、相当数が焼失をした段階から戦後の住宅建設が進められたわけでございますが、大変な世帯の分化、小さく分かれていくという動きと、それから人口が大変大都市に集中をするということに見られます。そのような地域間の人口の移動が、諸外国に比べますと大変大きなものとなつて続いたということがございまして、どうしても住宅の数の数というものを重視せざるを得ないという社会的背景の中で、我々も、また現実にお住みになる国民の皆様方も、なるべく早く、とりあえず落ちつける住宅をという環境が戦後は特に続いてきたというのが背景にはあるかと思つております。

また、先ほどの話にも出ていますように、日本の木造住宅というものが、安定的な状況の中でいけば、木材というものは、リサイクルという一つの自然循環の中に組み込まれていくやり方でございます。そういう一つの、これは非常に古くからの日本の住宅のあり方かと思ひますが、普通の、一般の住宅については、耐久性の高いものというよりは、そういう資源を循環させながらやつていくというような歴史もあつたように思ひます。

私どもは、今日の状況においては、そういう考え方は脱却をして、できるだけ耐久性の高い、耐用性の高い住宅というものをきちんとストックとして積み上げていくということにより一層力を入れていくべきだということに考えているところで

ございまして、今回御審議をお願いしておりますのも、そういうものを、先生から見ますとややくれたということにならうかと思ひますが、金融公庫の制度そのものにも、中核に据えたいということで御審議を煩わしているところでござい

○山本(幸)委員 住宅を、今度の公庫法の改正で、高齢化とか、耐震性のあるものについては基準金利でいきましようというふうなことにするということですね。ただ、私が非常に気になるのは、そういう基準というものをつくつて、そして、それで融資条件を決めていく。一つの問題は、その基準を満たしているかどうかということだ。それが正しく認定できるのか。結局のところ、住宅公庫も恐らくよくわからないからある程度定型的な基準を持つようにならなうか。そして、それにのつていけば認められるけれども、そうじゃないというふうになるとだめだという話が起こつてくる。私は、そういう裁量の余地がある裁量権というものをそういう公庫が持つということが本当にいいんだらうかということが非常に疑問に感ずることがあります。

それからもう一つ、いわゆる今度は金額じゃなくて、金額というけれどもわかるものじゃなくて、いわゆる性格の判断ですね。非常に価値判断が入る。今は確かに高齢化対応とかあるいは耐震性とかいうことで言っていますが、本当にいい住宅をつくるにその基準だけでいいのか。自分自身の経験も含めて本当にいい住宅とは何なのかということを経験する人はよくわからないなりに、結局、そういう住宅業界が提示するもの、あるいはその住宅業界も、住宅金融公庫がある程度の基準をつくつてそれにのつて非常に均質的なものが提供されて、これが住宅ですよという感じで日本人は来ているんじゃないか。

私の経験を申し上げますと、かつてアメリカに留学したときに、カナダの友人のところに訪ねていて、モントリオールでしたが、その御両親が持っているこれはまあ大きなマンションでしたけ

れども、パチカン市国の持つてゐるマンションで、その家に入つた途端びっくりした。とにかくどこかい部屋がばあんと一つあつて、そうですね、この部屋のちやうどあのカーテンの角ぐらゐの大きな部屋があつて、もう走つて回つても大丈夫なぐらゐの大きな部屋がある。そして、そのほかには寢室が三つか四つある。そういう感じの住宅でしたけれども、ある意味で言うと住宅という感覚を何か脳天をぶち抜かれたような感じで、常識とは全く違ふ。

しかし、そういうまさに全く違ふようなものもこれからは、本当に長い期間いい住宅として考えるならばあり得るんじゃないか。あるいは、これからマルチメディアと言われているそういうときに、もう子供部屋までパソコンができるように光ファイバーが何かで配置するといふようなシステムをつくる。あるいは、今我々の常識では、過去の知識ではわからないけれども、全く新しい感覚の住まいといふものが本当はより望ましいんじゃないか、そういうものが当然出てくる可能性がある。そういうときに、この住宅市場の金融の大宗を担う住宅金融公庫がこういうものですよといふ基準をつくることによつて、そういう努力が阻害されてしまふんじゃないかなという気がいたします。

いずれにしても、これからは、まさに日本人は、つくつて、短く使つて、すぐまたかえるという感覚を少しストック重視に変えていかなくちゃいけない。そして、先ほど申し上げたように、既に最低限の量という意味では満たされている。そして、その自由度が大いに通用するようになるためには、私は、余り公的にこれが基準ですよといふようなことがその住宅市場のメーンの流れとして行くような姿は避けるべきではないか。むしろ、いろいろアイデア、いろいろ試みがなされる住宅を、そして長く使えるような住宅を考えていくときというふうに方向転換すべきじゃないか。

その意味では、むしろそういう自由なものがでるような民間の金融機関がそういう住宅市場の

主たる担い手となるべきである。で、住宅金融公庫は、むしろそういう民間金融機関がそういう融資をしたそれについて保証してやるとか、あるいはその融資の債権について次の債権の流通の担い手になつてやるとかといふ形で、むしろ住宅金融公庫の役割といふのは、民間金融機関を主体にして別の方向に進むべきではないかなという気がしています。

なぜならば、時間がないのではしよつてお伺いしますけれども、住宅金融公庫の非常に大きな問題は構造的に赤字體質を持つていてるところです。これは、まさに財投金利よりも低い金利で長期、固定で貸すといふことをやる限り続く。そして、その赤字のたまつた分について特別損失といふ形で将来に先送りするといふことを繰り返してきています。私は、行政改革がいろいろ言われておりますが、これからの日本の将来の最大の問題は、財政が硬直化していくこと、このことをあらゆる角度でなくしていくようにしなければ、本当に長い目で見て、将来の年金の支払いとかいふことを考えたりしても日本はもたないといふふうに思います。

その意味で最後に、住宅金融公庫の役割として、もう民間の金融機関と争うような融資のところで控えていく、あるいは、今後赤字は、特に特別損失などといふものはもう今後は一切出しませんといふ形で運営をするといふようにしていただくと思ひますけれども、その点についてお伺いして、最後の質問にしたいと思ひます。

○梅野政府委員 先ほどもちよつと申し上げたわけでございますが、私も金融公庫をいたすうちに拡大をするといふ考え方に立つてゐるわけではございませんで、当然ながら、民間の金融機関と協調し、民間金融機関の特色を生かしていただく部分については積極的にその分野を担つていただくという前提で私もがやつていくべきだと考えているところでございます。

今後、民間の金融機関が、それぞれの民間金融機関にはそれ相応のまた制約もございますので、

どういふビヘービアでこの住宅金融についてお取り組みいただけるかといふことは、当然私ももてできるだけの取り組みを期待してゐるところでございます。

それで、金融公庫は、何度も申し上げますけれども、一般の世帯を中心として、その家計の特質とローンといふものができるだけマッチしたそういう部分を分担するといふつもりで運営してゐるところでございますし、また、るるお話がございましたように、今日まで来たこの住宅事情の状況の中では、より質の高い、あるいは長く生活を支える住宅につながるようなそういう役割を政府系の金融機関としては受け持つべきであるといふふうに考えているところでございまして、そういう役割を常に整理をしながら、民間の金融機関と金融公庫との役割分担を適切に運営していくように努力をさせていただきたいと思つてゐるところでございます。

○山本(幸)委員 どうもありがとうございます。

○二見委員長 次に、笹木竜三君。

○笹木委員 新進党の笹木竜三です。質問を始めさせていただきます。

まず最初に、先ほど趣旨説明、提案理由説明もあつたわけですが、今回の住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案、これについての根本的なねらいといひますか趣旨について、もう一度大臣から御説明をいただきたいと思ひます。

○中尾国務大臣 先ほど説明させていただきました趣旨という点であらうと思ひますが、今回審議をお願いしている住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案につきましては、今後の長寿社会、質の高い住宅ストックの形成等に対応し得る融資体系にすることとしたしまして、一つは、公庫融資を住宅政策としての誘導機能を強化して、そして金利体系を良質な住宅ストックの形成に向けて改善すること、第二番といたしましては、今後も引き続き住宅融資を促進することを主なねらいとしてゐるところでございます。

具体的に申し上げますならば、従来の規模別の金利体系を見直して、高齢者に配慮した住宅等一定の良質な住宅に對しまして最優遇金利である基準金利を適用することと同時に、二番目をあえて特筆するところならば、特別割り増し貸付制度の適用期間を五カ年計画期間である平成二十年度末まで延長するといふ点などを改正の内容としてゐる次第でございます。

○笹木委員 今、質の高い住宅をいふことと、公庫の政策誘導機能を強化、そういったお話がありました。具体的に、高齢化社会に対する対応、省エネあるいは耐久性の高い住宅、そういったことを誘導しようといふ趣旨が非常に強いと思うわけですが、このことについて、従来も、例えば高齢化社会に向けての融資メニュー、割り増し融資等あるいは耐久性についても省エネについてもあつたわけですが、今回さらに金利面も踏み込んでやつていくといふことについて、事務方の方で結構ですが、高齢化、省エネ、耐久性、この誘導について、趣旨をお伺いしたいと思ひます。

○梅野政府委員 金融公庫のいろいろな住宅の質を充実させていくということにつきましては、従来からいろいろな割り増し融資制度を通じて取り組んできたところでございまして、例えば、高齢化社会に向けての公庫としての取り組みといたしましては、これまでそれを特別な割り増し対象にしたわけでございます。例えば、高齢者に対応できるような構造工事をする場合には百万円の割り増し融資をいたしますとか、あるいは高齢者と同居する場合には四百五十万円の割り増し融資をして、そういうものがよりアクセスしやすいようにするといふようなことをやつてきたわけでございます。例えば高齢者関係でございますと、平成六年度でございますと約九万件ぐらゐの実績がございます。

そのほか、今お話ございました省エネに関する取り組みにつきましても、いろいろな省エネ型の住宅に持つていく場合の割り増し融資をいたしますとか、例えば省エネルギーの断熱構造化の

工事をする場合には外壁の断熱工事五十万円の割増しをいたしますとか、開口部が大変熱損失が大きいわけでございますけれども、そういうものを断熱構造にする場合には五十万円の割増しをするというようなことで取り組んできたところでございますが、今日の状況になってまいりますと、これからの住宅というものは、先ほども御指摘がございましたけれども、長くストックとして活用できる基礎的な条件というものは当然のことであるような体系に持っていくというところで、特に住宅金融公庫の融資をお受けになる場合につきましては、それをいわば必須条件の一つとして取り上げていくという体系にできるだけ組みかえていくということが、今回の改正案の第一点の大きな趣旨になっているところでございます。

いずれにしても、新規に投資していくこれからの住宅でございますから、できるだけアクセシブルで、準備のしやすい環境条件、これは一つは資金調達でございますので、その点を優遇的な条件をつくって、今後の住宅に長く耐えられる性能にアクセスしていただけるような条件にしたいということでございます。

○笹木委員 今お話ありましたけれども、例えば高齢化社会に向けてのこれまでの割増し融資のメニューとして、高齢者対応構造工事あるいは高齢者用設備設置工事、少し前ですと高齢者用トイレ・バスユニット等設置工事、こういったものがあるわけですが、それぞれについて、量的な実績をもう一度お話しただきたいと思っております。

○梅野政府委員 お答え申し上げます。集計が終わっております六年度の実績によりまして、高齢者対応構造工事というのが七千二百件ほどございます。それからトイレ・バスユニット、この関係が四千三百件ほどございます。それからホームエレベーター、これはなかなかまだ普及が進んでおりませんが、三百件ほどの融資がございます。それから高齢者の同居住宅、これは二

世帯住宅というように大いに皆様方にも関心が高いわけでございますが、これに伴った割増し融資をいたしましたのが約八万件強ほどございます。

○笹木委員 先ほど九万件とお話しになったのは、これは高齢者に向けての公庫の融資メニューすべてについて今までの実績として、単年度じゃなくてすべての累計として九万件と、そういうことででしょうか。

○梅野政府委員 ただいま申し上げました個別の内訳の合計がおおむね九万件だということで申し上げた、合計でございます。

○梅野政府委員 平成六年度ということですね。

○笹木委員 それで、さらに省エネについて、これについての量的な実績はどうでしょうか。

○梅野政府委員 省エネ関係についても幾つかのメニューがございます。そのメニューに沿って申し上げますと、省エネルギーの断熱構造工事関係が六万一千件、先ほど申し上げました開口部の断熱構造工事が二万件強でございます。それから、暖房関係の省エネ設備をやっていくというものが約二万四千件でございます。それから給湯器でございますが、これも省エネ型の給湯器を特に設置していただいているものが、これは全体の数も多いことございまして、十六万七千件ほどございます。それから、太陽熱温水器、これも対象になっているわけでございますが、これが一万二千件強でございます。それから、いわゆるソーラー住宅、これは一千件強でございます。

○笹木委員 以上のような数字になっております。ついでに質問するわけですが、省エネについて、今ソーラーですとか太陽熱についてはお話をいたしましたけれども、例えばこれは資源エネルギー庁管轄でやっておりますが、コージェネレーションとか、省エネとして非常に注目をされております。発電効率を高める効果もある、廃熱

を利用して、それをまた電気とか熱に使うということですが、こういうことも、もうひとつとんとど実用化の技術は完成されている、しかしまだまだ普及が思うようにいかない。こういったものに對する対応という連携というのはあるのでしょうか。

○梅野政府委員 省エネ関係というのは、私どもいろいろな形で実際に取り組んできているわけでございますが、全体といたしましては、いわゆる省エネ法は特に住宅の分野が大変重要でございますので、省エネ法においては、全国をその気候に合わせて六つに区分をいたしまして、それぞれに目標とするような基準を設けてできるだけ御努力をいただく、また金融公庫においてもその区分に従っていろいろな対応をしていくということを進めているわけでございます。

金融公庫につきましても、太陽光発電の環境共生住宅割増しのソーラー住宅工事というように形でも五十万円の割増しを適用しておりますし、太陽熱の温水器の設置工事については二十万円の割増しをするというようにすることで対応しているところでございます。

八年度につきまして、建設省におきましても、コージェネレーションシステムの住宅への適用については従来からいろいろな形で取り組んできたわけですが、改めてさらに本格的に調査を行おうということで、他省庁とも連携をとりながら取り組もうというように予定にいたしているところでございます。

○笹木委員 今、省エネということでエネルギーのことを考えてみますと、二〇三〇年ごろには中国とかインドとかが日本のエネルギー消費に匹敵するところがあるという追いつき、そういうこともよく言われます。それで、エネルギー政策に対する貢献というところで、これは資源エネルギー庁も科技庁もよく国際貢献を言うわけですが、一方で、原子力も含めて開発をして研究をして、それを技術移転もしていく、こういった貢献は非常に大

事だと思われたいわけですが、率直に感じているところを言いますと、例えば長期需給の見通しですとか、あるいは原子力の長期見通し、こういったものを見ても、例えば日本国内だけで考えてもあと三十基、四十基基本に立地が可能なのか、いろいろ不安もあります。

そんな中で、新進党としてはこういったエネルギーの見通しについて複線的な計画をもっと出していくべきだと主張しております。具体的には、省エネをもっと盛んにやって、例えば原子力の立地が計画どおり達成できなくても、今までほとんど達成をしないわけですが、達成できなくてもその分を省エネでどうやって補っていくか、複線的な計画をつくっていくべきだ、そんなことも言っているわけですが。

例えば、アジアに対する貢献、世界に対するエネルギー面で貢献ということも考えましても、この省エネの面が非常にこれから重要になってくると思っています。そういった問題意識から考えると、技術の開発も非常に大事だけれども、もう既に実用化が可能な技術をどう普及させていくか、これが非常に大事になってきていると考えます。

こういった住宅の新築あるいは改築の場合に、それに対して先ほど政策誘導という話がありましたけれども、これをもっと本格的にやっていく必要があると思われたいわけですが、先ほどの実績を聞いても、あるいは割増し融資の額などを聞いても、他の省庁との連携がどうなのか、現状ではまだまだ足りないのではないか、そんなふうに感じております。

資源エネルギー庁とか科技庁とか、そういうところを含めてそういった連携の場というのは持つていく必要があるのかどうか、お話しただきたいと思っております。

○梅野政府委員 私どももこの省エネルギー問題というのは、先ほど申し上げましたように、民生部門の中で建物とりわけ住宅の占める役割あるいはシェアというのは大変大きいわけでございますので、従来からの問題を何とか前進させたい

ということ、一つの指標を明らかにするとともに、基本的にはそれに基づいて、今御審議いただいているような融資制度もできるだけ運動させていこうというようなこともやっておりますし、また、地方公共団体がみずから直接建てたり、あるいは住都公団が整備するような住宅につきましてもそれぞれ取り組んでおりまして、この公的セクターにおいては、我々の内部では連絡会議というようなものも設けて一生懸命取り組んでいるところでございます。

もともと、いわゆる省エネ法というのができた際にも通産省さん、資源エネルギー庁を中心に進めてきたわけでございますが、私どもも、この省エネ法も両省が共管をいたしまして、出発のところが通産省と共同でこの問題に取り組んできたという点がございまして。当然これからいろいろな、まだ具体的なものを持っておりませんが、他の省庁ともそういう面での協力ができる点があれば、積極的に私どもも参加をしてやりたいというふうに考えているところでございます。

○笹木委員 まだまだ足りないと思いますので、ぜひそれに今後取り組んでいただきたいと思っております。

さらに、例えば高齢化への対応にしまして、省エネへの対応にしまして、自治体レベルでは都市計画といいますが、町づくりの一環としていろいろな対応があります。そういった地方自治体での町づくり、都市計画の施策との連携、まず現状についてお伺いをしたいと思います。

○梅野政府委員 先ほどちょっと申し上げましたが、住宅とか建物直接については、そこに公共団体が私どもと住宅あるいは建築部門の立場から一緒にやってやっているとございますけれども、特に今日私どもが取り上げております中に、いわゆる環境共生という言葉を表現をされている領域に取り組んでいるわけでございます。私ども、当初は建物、住宅を、環境と省エネルギーを含めまして、ともに生きるという環境共生住宅というところから出発したわけでござ

いますが、今日では私ども建設省も、挙げて町そのものがそういう省エネを含めた環境を十分内部目的として取り組んだ、そういう取り組みをやっているというところで強く取り組んでいるところでございます。当然これには各地方公共団体が同じ考えで御参加をいただくということが必要でございます。私どものそういう考え方を随時地方公共団体にも指導をさせていただいているという実態でございます。

○笹木委員 高齢化についてはどうでしょうか。

○梅野政府委員 高齢者対策につきましては、それぞれ私どもの若干の補助金も用意をいたしまして、高齢者対策を進めるための全体のマスタープラン、住宅をどういう形で高齢社会でしていくのかということ、それから、具体的に私ども、例えばメニューとしてシルバーハウジングというようなメニューを持っておりまして、住宅をつくる際にサポートの機能を入れていくというようなメニューを持っておりまして、そういうようなメニューを具体的にどういうスケジュールでどれくらい取り組んでいくかというところで個別の問題もお取り組みいただいているわけでございますが、町全体、所管のそれぞれの公共団体全体の町を、地域をどういう形で住宅の面からも高齢社会に対応していくかということ、今申し上げたような形で取り組んでいただこうというようなスキームで努力をしているところでございます。

○笹木委員 高齢化に対応した住宅ということで、公庫を通して一軒一軒に対していろいろ誘導していく、これはもちろんわかるのですが、これも、高齢者の方であれ、住む立場からしたら、これはやはり町づくりの一環としてその町が変わっていくことがどうしても必要なのです。自治体については町、村、市単位でいろいろなそういう計画があるわけですが、まだまだ連携が非常に弱いと感じます。政策誘導を高めていくということであれば、そういった面についての新しい機能を考えていく必要が今後の課題としてどう

しても必要だと思うわけです。

あるいは、耐震とか耐久性とか、そういった場合でも、これはアメリカの場合ですけれども、阪神の大震災のときいろいろなことが議論されて、その後建設会社ですとか電力会社が盛んにアメリカの南カリフォルニアに視察に行っている。何を視察に行っているかというと、もう日常から、もちろんその地震についての、日常の体感に感じられない小さな地震についてもいつもコンピュータに入力して、どういうような活断層の関係でどこに地域に揺れが一番大きく伝わっていくか、そういったことも既に入力をしていくわけですが、耐震構造がどのくらいか、強いのか弱いのか、そういったこともすべてマッピングが事前にされている。地震が起こったときにハリコプターで見に行く前に、今言ったCUBEシステムというわけですが、それだけでも、そのシステムで、どこに地域に一番被害が多くなっているだろうか、そんなことをヘリで見に行く前に大体予測がつくようなシステム。これは、何回もそれをびたりとかなり地域的に当てているわけですが、そのシステムが今非常に注目されているわけです。

こういった耐震ですとか耐久性、そういった面で考えましても、一戸一戸の住宅に対して政策誘導していくということだけではどうしても限界がある。自治体では、そういったいろいろな町単位での計画が今新しいものも出てきているわけですが、先ほど山本委員の方からも話がありましたけれども、例えばマルチメディアに対応したそういった住宅、集合住宅、あるいは町づくり、景観、こういったことを考えると、質の高さということでも景観が非常に重要な要素になってくると思うわけですが、これも、これも町全体として変わっていく必要が非常に強まってくる。現状としてはそういった機能が非常に弱い、ほとんどないと思うわけですが、今後、そういったことにさらに取り組んでいく具体的なお考えがどうか、お聞きをしたいと思います。

○梅野政府委員 お答え申し上げます。

私どもは、いろいろな町全体として、あるいは個々の生活、これはもう相互に関係するものだという考え方で、省を挙げてそれぞれの部局が共同的に今取り組んでいる実態にございます。例えば、先ほど阪神のお話もございましたが、あの地域の復興にいたしまして、できれば町づくりと個々の住宅の復興をできるだけ広くやりたいということ、従来のケースに比べますと相当思い切った区域の設定も町づくりの中でやっていると、いろいろなことで、いろいろな事業手法を駆使してかけている。例えば区画整理でありますとかいろいろな仕組みがございまして、それをできるだけ広くかけてやっていると、それとらえていただくと、今回の法案との関係で申し上げます。

それから、どうしても、今回の法案との関係で申し上げますと、いろいろな町づくりの一つの全体の動きの中にやはり最終的には個々の建物がついてきていただくという、多少語弊がございしますが、けれども、対応できるようにという趣旨から、条件整備もしておく必要があるという趣旨から、私どもはこういう、例えば公庫融資の場合にも、そういう町全体としての動きの中で高齢者対応あるいは省エネ対応、耐久性というように条件をできるだけ整備をしていくということ、これは個々の側からのアクセスの一面であるというふうに理解しているところでございます。

○笹木委員 ここで大臣にさらにコメントもいただきたいと思うわけですが、今お聞きして、一つは、例えば省エネ等について、これはさらに通産省とかとの連携が必要だということで、省エネ型の建築の普及ということで必要だということでお話ししました。もう一つは、高齢化への対応にしまして、これは実際にそこに住む高齢者にとっては、町全体が変わっていくか、なかなか本質に質の高い住宅にはなっていない、地域にはなっていない、生活も質の高い生活にはならない。どうしても町づくりとの連携、一軒一

合わせておりませんので、後ほどまた御説明をさせていただきますと思います。

○笹木委員 それと、今回の政策誘導によって、新たな基準金利の適用基準に適合する住宅の割合、数で申し上げます、大体どの程度と見込んでおられるかについてお伺いしたいと思います。

○梅野政府委員 現在までの動向から類推をするわけでございますけれども、従来が、基準金利でお貸ししました総額のシェアが三〇%強でございましたし、また中間金利の部分が二〇%弱で、合わせまして五〇%ぐらいということになるわけでございますが、私どもとしては、今回百二十五平米というこれらの区分をどけてまいりまして、これをやるわけでございますが、いずれにしても、省エネあるいは高齢者、そういう問題にお取り組みいただくものが過半にはなっていくだろうというふうな考えでいるところでございます。

○笹木委員 それで、もう一度お伺いしたいわけですが、この割り増し融資は今後も、今回政策誘導ということで、今までの実績等、最初の質問でお伺いしました。量的な実績として進みぐあいが非常に遅いんじゃないかと私は思うわけですが、それに対して、この改正によって金利による誘導、さらに強い誘導をするということと結構だと思わなければならない、それでもなおかつ、今までのを総括して、余り広がっていない、特に高齢化についての対応については思うわけですが、それとも引き続きずっと続けていく意味についてはどういうふうにお考えになつていられるのでしょうか。

○梅野政府委員 お答え申し上げます。

金利によります優遇につきましては、融資額全体を対象にするということのために大変強い政策誘導機能が期待されるものでございますから、今回、長寿社会などに対応した良質な住宅ストックの形成を推進するためには、従来の住宅の床面積から質という区分に転換をしようということをしなわけでございます。

一方、割り増し融資につきましては、当該工事

を実施するために、いわばコストアップ分になるという、これに対して融資額を増加させるために実施しているものでございますので、金利による優遇とは別に、今後とも融資額そのものを拡大するということの意味が必要であるというふうに考えているわけでございます。そういう意味で引き続きこのことでも考えるところでございます。

○笹木委員 そういう割り増し融資のコストについてもいろいろ検討しながら考えていくべきなんだと思えますけれども、基本的に、なかなか公庫からの融資を受けたという人全体にこたえていくという状態でもないわけですし、なるべく重点的にやっていくことが必要。しかも、なるべく予算は、さっき言ったような都市計画とか町づくり、そういう一つの体系的に使っていくことがさらに効果があるんじゃないか。幾つか象徴という成功例というのか、モデルをはつきり目に見えようという形をつくっていく、これが非常に普及するのには大事なことだと思わなければなりません。

はつきり言つてちよつと中途半端といふか、今までのままの同じ制度を続けていくというよりも、踏み込んで新しい誘導をされるということですから、ぜひさつきお話ししましたそういうことに、都市計画とか自治体との連携にむしろお金を使つていただきたい、そう思うわけですが、これについてのコメントもいただければと思います。

○梅野政府委員 私ども建設省全体といたしましても、町づくりあるいは長寿社会、それぞれ政策大綱というように省を挙げた取り組みの姿勢をまとめておるわけでございます。その中でも、いずれのテーマにつきましても、個々の努力というもののだけでは実現できない。先生おっしゃる通りに、地域あるいは町づくりの中で個々の努力が生きていくような、そういう取り組みで今後進むべきだというふうに考えているところでございます。

また、そういうものが実際に国民一人一人に御理解をいただくためには、当然そういうもの

のが身近に目に見えてくるということが必要かと思つておりますので、モデル的な事業というようにものを特に進めているわけでございます。

特に高齢社会の関係で申し上げますと、既に公的な住宅、公園、公営、幾つか公的な住宅がございますが、それらについては、新しいものについてはすべてをバリアフリーでやるという取り組みはいたしております。これらはかなりの数でございますし、また場所も、あちこちに団地があるわけでございますので、そういうところで具体的に目に触れる先導的な取り組みをさせていただいて

いる。また、シルバーハウジング・プロジェクトというような、かなり団地全体を、あるいは運営の面も含めまして、そういうプロジェクトも進めているところでございまして、こういう実物のプロジェクトとあわせながら、今先生の御指摘のような点で、先ほど大臣申し上げましたように、町づくりと個々の努力というものが一体となつて進めるような努力をさらに進めさせていただきたいと思つていところでございます。

○笹木委員 ぜひそれをお願いしたいと思つて、限られたコストの中でやるわけですから、むしろそういった面により多くの予算を使つていくべきだと思つてい

ます。さらに、今度の新しい基準金利、新しい基準の設定によつて住宅建設のコストアップ、これが大体どのくらいになるのか、お伺いしたいと思います。

○梅野政府委員 お答え申し上げます。

今回の改正で考えておりますのは、高耐久あるいはバリアフリー、省エネルギー、それらを少なくとも一つというところをいたしておりますので、最も熱心にやつていただける場合にはそれらをすべてお取り組みをいただくということになろうかと思つていますが、いろいろな条件もございまして、概ね申し上げにくいわけですが、おおよそ七十万から二百万ぐらいの幅になるのかというふうに考えていところでございます。

○笹木委員 わかりました。この改正案そのものについての質問の中で、今言った新たな基準金利、高齢化に対する対応の住宅、省エネに対する住宅、それと耐久性の高い住宅、これについては以上にします。

最後に、ちよつとあわせて幾つか住宅金融公庫についてお伺いしたいと思います。

先ほどの委員の方からも質問がありましたけれども、民間との役割分担をどうするのか、それである議論があります。例えば補給金の負担、金利の逆さの分、これがほとんどふえていく、ふえていくのではないかと。九二年で三千九百四十億円ですか、九三年で四千四百五十億円、年一%以上の逆さ。毎年貸付残高がふえ続ける。数兆円規模でふえ続けていくとすると、単純な計算で考えるとこの補給金の負担がほとんどふえていくのではないかと。こういう心配もよく主張される方がおられます。

それについて、実際の数字と、今後そういうふうな続けていく不安があるのではないかとという声に對するお考えをお聞かせいただきたいと思います。

○梅野政府委員 補給金につきましては、全体の融資の戸数でございまして金利の全体的な推移でありますとか、いろいろなことが影響いたしますので一概になかなか確実な見通しが立ちにくい面もあるわけでございますが、私ども、現在の状況で考えておりますのは、この二、三年を中心に、大変な経済環境の中で住宅の景気対策としての役割を大いに担つたという点もございまして、その影響によります変動がかなりあるというところで、特別損失制度の延長等も昨年お願いいたしましたわけでございまして、長期的に見ますと、これまでもいろいろな、例えば段階金利制というようなものを取り入れるとか、いろいろな工夫をさせていただきまして、そういう対応も進めてきたところでございます。

また一方では、このところ急速に、民間サイドでも公庫とはまた別の意味での特長のある商

品も開発をされてきているところがございます。金利などの単純な比較でいたしますと、公庫よりも低いような金利を組み合わせたような商品も出てきているわけがございますので、一概に、過去のよう、何かあるとすべてが公庫に依存しているという環境ではないというふうに考えているところでございます。おおむね我々が対応できる範囲で推移していくのではないかとこのように理解しているところでございます。

○笹木委員 要するに、補給金の額そのものは余りふやさない方向で全体を考えていく、民間との役割分担もそういうような基本方針で考えていく、そうお答えいただいたと思つてよろしいわけですね。

○梅野政府委員 私ども、基本的にそう考えております。一年とか二、三年とかという単位ではなくてもいろいろな変動がございますけれども、中長期的に考えますとそういう理解をしております。

○笹木委員 それともう一つ、よくいろいろな方々が心配されるのは、金融公庫から融資を受けた方々のローン返済の延滞の増加、代位弁済の件数の増加していること、それについての心配もよく聞かれます。これについてはどうでしょうか。

○梅野政府委員 公庫住宅融資保証協会の代位弁済の件数を見ますと、昭和六十二年の七千七百四十五件をピークに平成二年度までは減少傾向にございました。しかし、平成三年度以降平成五年度まで増加を続けてまいりましたが、平成六年の九月からの融資率の上限を八割までとする、そういう貸し付けの運用によりまして、運用をできるだけ適正化するというようなことを強化したこともございます。平成六年度においては八百九十三件ということで横ばいの状況でございます。

○笹木委員 ふえていくという不安に對しては、それは大丈夫だと考えてよろしいのですか。

○梅野政府委員 先ほど申し上げましたのも一つでございますけれども、住宅ローンの事故の防止については、いずれにしても無理のない資金計画

というものがベースになるわけでございますので、窓口におきます指導をさらに適切に実施をしていく。その中でも、具体的には融資上限を八割というようなことで、従来よりもきちんとした運用をしようということで進めておりますので、大きな影響、悪い形への変化にはならない、適切に運営できるものというふうに考えているところでございます。

○笹木委員 それと、さらにこれは大事なことでお伺いしたいわけですが、これまでの実績について決して否定するわけではありせんけれども、やはり基本的な方向性としては、これからもっと民間により多くを任せていくべきじゃないかという議論が常にあります。私も基本的にはそうだと思つてゐるわけです。

それで、この公庫の仕事、国が直接住宅ローンに利子補給をするとか、あるいは他の国のように税制で対応するとか、そういった方向性にだんだんシフトしていくべきじゃないか、それを基本的な戦略として考えるべきじゃないかという議論が根強くあるわけです。それについての見解をお聞かせしたいと思います。

○梅野政府委員 利子補給をして金融公庫が特別な住宅融資をいたしておるわけでございますが、これはやはり国民の一般的な世帯を対象に、中心に据えてやっているわけでございます。家計の実情に應じた、それに最もふさわしい長期・安定的な融資をしていく、そういうものに、その対象者に即して利子補給という、いわば長期、安定、低利という組み合わせでベースをつくつていくというところでございます。どのような機関から借りた場合にも利子補給をするという形に直ちに転換するということではない。私どもは、やはり公庫という、今日まで来ておるベースになる仕組みを十分活用すればいいというふうに考えているところでございます。

また、税制というような問題も、一般の民間金融で借りた場合の問題もあらうかと思つていますが、税制そのものも、例えば所得税で申し上げます

と、所得税そのものをたくさんお支払いになっている方については税制上の対応の範囲はそれなりに大きいわけでございますけれども、今日の私どもが特に中心として考えるべき世帯の方々については、必ずしも税という対応だけでは的確な対応はできない。

御案内のとおり、住宅に對しましては、金融と税制というものをそれぞれの特色に合わせて組み合わせながら住宅政策を構成させていただいていくわけでございますけれども、今後とも、金融と税制というものはそれぞれ特色と限界を持つておるわけでございますから、それをいかにうまく組み合わせ、適切に運営していくかということで考えるべきものだというふうに考えるところでございます。

○笹木委員 今の、例えば支払い利息に對して所得から控除することについては、所得の低い方はどうなのかというお話、そういう面はあると思つますけれども、それであれば、直接利子補給をそういう方々にすれば済むわけですし、長期の安定的な金利、これも別にものがあつて可能になつていくわけですから、その分を民間に對していろいろバックアップの仕方も当然可能になつてくると思つます。何よりも、実際の融資業務は民間金融がやっているわけですから、今後どうしても、公庫そのものが重点的に特化していく部分がどうなのか、さらに明確に考えていく必要があると感じるわけです。

もう時間ありませんので、最後に、先ほどもお話がありました段階金利制、それをとつて公庫から民間への借りかえも若干ふえたりもしている、あるいは民間の金融も自由化している。こういう状態の中で、住宅金融公庫法そのものは、設立したときには、「一般の金融機関が融通することと困難とするもの」、これに對してというふうな最初のところで定義がされているわけですね。重点特化して住宅金融公庫が仕事を担つていく、そのことが、大きい転換が必要だと思つてわけですが、これも、最後に、民間とこの住宅金融公庫との役割

割分担について大臣の見解をお伺いしたいと思います。

○中尾國務大臣 役割分担についての御質問でございますが、住宅金融公庫の公的融資とまた民間住宅ローンとは基本的に相互に補充し合い、補充しながら国民の円滑な住宅取得というものを支援すべきものであると考えておる次第でございます。

住宅金融公庫は、変動金利が中心の民間住宅ローンと協調しながら、景気の動向には左右をされない、長期、固定の低金利の住宅資金を安定的に供給すること、また住宅の質向上を積極的に誘導する重要な役割を果たすべきものと認識しておる次第でございます。今回の法改正におきましても、良質住宅ストック形成を促進する金利体系に改正するなど、住宅金融公庫を政策融資としての誘導機能を強化することとしている次第でございます。今後とも公庫と民間ローンとが適切に補充し合うように配慮してまいりたいと私は考えておる次第でございます。

○笹木委員 どうもありがとうございます。きょう質問させていただきまして一つは、他省庁との連携あるいは自治体、町づくりとの連携、さらに民間との役割分担、これをもっと明確にしていく、もつと踏み込んでやっていただきたい、そのことがお話ししたかったわけです。ぜひ大臣にも役所の皆さんにもそのことをより突っ込んでお考えいただきたいと思つます。

どうもありがとうございます。

○二見委員長 次は、中島武敏君。

○中島(武)委員 私は、きょうは初めに住宅金融公庫法の改正案について質問をいたします。改正案では、百七十五平米以下で、長寿社会対応住宅また耐久性の高い住宅、さらには省エネルギー住宅という三つの要件のいずれかを満たす住宅は基準金利、現在は三・一％ですが、その他の住宅を中間金利とする、これは現在は三・一五％です。百七十五平米を超えたものを大型金利、これは現在は三・一五％ですけれども、こういうふう

うに改めました。

このことによつて、従来は基準金利が適用されていた百二十五平米以下の住宅建設は、三つの条件のいずれかを満たさない限り、より高い中間金利が適用される。現在の低金利のもとではその差は〇・〇五%であるので、借り手の方は負担は少額なんですけれども、経済情勢の変動によつて法定金利上限ぎりぎりまで金利が上昇する場合が想定されます。そうなりますと、基準金利五・五%、中間金利六・五%となりますと、その差は一%ということになります。

百二十五平米以下の実績を調べてみると、九四年では個人住宅建設で三七・〇七%、四割近く、四割を切っておりますね。それから、高層住宅建設では九九・八五%と、大多数が百二十五平米以下になっております。仮に法定限度額いっぱいというのの、一%の金利差になると、返済額はどれくらいふえるのか。要件に合った住宅を建設しないとかなり負担が重くなるのじゃないかと思うのですけれども、この点について伺います。

○梅野政府委員 お答えいたします。

ただいま先生御指摘のように、今回の改正によりまして、百二十五平米以下の住宅がすべてが従来どおり基準金利の適用になるということではないというところは全くそのとおりでございますが、長寿社会への対応その他、今後の基礎的な必要なものの一つを取り込んだ住宅というものを前提にしているわけでございますし、極端に高い水準を考えているわけではないということから見ますと、大半の住宅が対応できるものと考えているところでございます。

また、この百二十五平米以下の住宅というものを最優遇金利として設定したのは、当然のことでございますが、従来は、いわゆる一次取得者、最初に住宅にアクセスされる方々というものは、総合的に比較的小さな住宅にアクセスされるというようなこともあつて、こういう体系を組み立ててきたというふうな考えているわけでございますが、そういう方々に対しては今回の法改正に

よりまして、さらにアクセスがしやすいということも考慮いたしまして、「はじめてマイホーム加算」を二百万円をさらに三百万円へ引き上げるとか、あるいは計画的なアクセスができるように住宅地債券の積立者に対する力をもっと入れるとか、そういう形で、いわゆる一次取得者というものがこういう体系の中でも十分追随していただけるようなものと、セットで今考えているということでございます。

○中島(武)委員 今、金利差一%の負担額、マンション百二十五平米以下ということでは限度額は一千四百四十万円、これだけ借りたという場合にどうなるかということなんですね。年額で十一万九千九百九十二円八十銭、これだけの違いが出てくるのです。月に直しますと九千六百六十二円四十銭、こういう違いが出てくるのです。私は、その九千六百六十二円というのは決して勤労者にとつてどうでもいいというような金額じゃないと思うのです。

そういう点では、今住宅局長から答弁のあったようなローン加算その他の措置を考えているということについては了解できるのですけれども、今申し上げたようなことですから、さらにもっと何か考えてみなければいかぬのじゃないか。私は、良質な住宅をつくるということについては大いに賛成なんです。賛成なんですけれども、しかしやはり、そういう今申し上げたように月に一万近く払い方が多くなるというふうな人たちは、こういう人たちについてさらにもうちょっと考える必要があるのじゃないかなという気がするので、重ねての答弁……。

○梅野政府委員 ただいまの先生の御指摘は、確かに借りた金額を一定にして金利差という比較で比較をいたしますと、そういう数字が出てくるといふことはそのとおりでございますけれども、私どもは、こういう先ほど申し上げたような仕組みとあわせて考えれば、例えば先生の御指摘のありました千四百四十万円あるいはそれ前後の資金というものと、今回の基準金利の対象となる住宅の内容

とは、おおむね対応することになるのではないかと。したがって、ゼロか、そういう方が全く出ないのかという点、比較の上では当然出てくるかと思ひますけれども、私どもとしてはやはりそれなり、むだな住宅をつくるわけではなくて、こういうことは基礎的な条件でございますので、何とかぜひやっていただこうということで、先ほど来申し上げますような一次取得者というものが最も条件が厳しゅうございますので、その点についてはできるだけの対応をしたという考え方でございます。

○中島(武)委員 重ねてさらに考慮を、いろいろ考えてほしいということをお願いして、関連があらまです。阪神・淡路大震災にも係る問題について、住宅問題についてお尋ねいたします。

被災後一年以上経過しましたけれども、いまだに四万六千三百世帯、十万人近い人々が仮設住宅に暮らしております。これらの人々に住宅を確保することは、最低限かつ緊急の課題だと思つております。

新聞報道を見ておられますと、橋本総理大臣は二月十九日の午前、首相官邸に建設大臣をお呼びになつたようでございます。建設大臣もお呼びになつたんじゃないかと思ひますが、阪神大震災の被災者の住宅問題について、恒久的な住宅の確保策を検討するように指示した、こういうふうな報道されております。

それで、大臣に伺いたいのは、建設省としてはどんな検討を行ったのか、そして、災害復興公営住宅の建設戸数をふやさないと大臣は思ふのですけれども、この問題について大臣は、やはりこのままでもいいとお考えなのか、いやそんなことはない、もっとやはりふやさなければいかぬとお考えになつておられるのか、その辺を伺いたいと思つております。

○梅野政府委員 先生御指摘のように、現在、いわゆる公営住宅、災害復興公営住宅等ということでございますが、二万四千戸ということでございます。これは兵庫の全体で新規に供給する十一万戸の内訳として、地元で当時からいろいろ調査をした後、その後の検証をしたりしながら組み立てた数字でございます。それに対して、その後、いろいろな、仮設住宅に入居しておられる方々が最終的に今度どういう住宅を御希望になつておられるのかというふうな点についても、現在さらに詳細な調査を進めていただいております。

従来の推計なり計画について、私どもは十分こういう数字でいけるのかなということでも現在も考へておるところでございますけれども、なお具体的な個々の罹災者の方々の意向というものを調査をしておるという状況でございます。

また、総理からいろいろお話をあつたということにつきましては、ちよつと大臣の方から、○中尾国務大臣 今手帳を見て思い出したのでありますが、総理と打ち合わせを申し上げたのは事実でございます。

ただ、問題点はそれだけでなく、御案内の日米関係等の問題が極めて、非常に向こうも関心を

持つておる、こちらもまた、関心と同時に対応しなければならぬ、こういうことで打ち合わせをさせていただきましたが、なかなか総理の御関心そのものが強く委員の御指摘のところにございまして、そして、住宅復興については、兵庫県側が地元地方公共団体及び国と協力して、地元の被災状況を踏まえながら十分検討を行い、そして、その結論において「ひょうご住宅復興三カ年計画」を作成したところでございます。

国としましては、この計画の円滑な実施を強力に支援するために必要な措置を講じまして、現在これらの住宅の積極的な建設に鋭意取り組んでいる次第でございます。

先ほど局長の言葉にもありましたように、現在の災害復興住宅の計画戸数、二万四千戸というものを十分に頭脳に詰め込みながら、全体がこれを討議すべきことだ、こういう認識で、この計画は被災状況を十分踏まえて作成されたものではございますが、現在、兵庫県が応急仮設住宅の入居者の実情についての調査を行っているところでございまして、その結果や住宅復興の状況等に応じまして、今後とも適切に対応してまいりたいというのが私の考え方であり、取り組んでいる姿勢でございます。

○中島(武)委員 大臣、適切に対応してまいりたいという最後の言葉、前にも私質問したことがあるのですけれども、県の計画では、私の感じでは間違いなく不足するだろうと思うのです、二万四千戸では、やはりそのときにはちゃんとあやすというお気持ちなんですか。そうでないと、問題は、いまだに、一年が過ぎても仮設住宅の中で苦しんでいなければならない、そういう方々がいるというのは、全く早く解決しなければならぬ問題なんですね。それで、非常に希望も強いわけですよ。

だから、ぜひひとつ、これでは足りないんだというところがわかった段階では、積極的にそれを満たすように、住民の皆さんの要求を満たすように頑張ってもらいたいと思うんだけど、どうで

しょうか。

○中尾(武)大臣 先般の建設委員会でも、委員との質疑応答の中でも、私もそのとおり思っておりますし、また委員のような剛直にして腕力の強い人に、とてもこの私自身がいかげんなことを言うわけにはいきませんから、これは鋭意建設省挙げて全力で取り組むつもりでございますから、よろしくどうぞ。

○中島(武)委員 その大臣の決意を伺って、次の問題にいきます。

今度は優良宅地開発法の一部改正、この問題についてなんですけれども、法改正に当たって、日本共産党として、認定事業地が二十六カ所ありますが、このうち二十三カ所を調査いたしました。

それで、その中で明らかに変わったことは何かというと、多くのところで市町村の意向が反映していないということが明らかになりました。確かに、形式的には市町村の意見を聴取することになっておりますが、調査してみますと、何とやほり、自治体の町づくり計画とかマスタープランなどとは無関係に、宅地開発事業者の計画が建設大臣の認定ということ、そのお墨つきをもらったという格好で持ち込まれてくるのです。

例えば、これは横須賀市の長浦町、それから田浦港町地区の集合住宅計画なんですけれども、東急不動産が計画を立てて、そして建設大臣が認定したものでありますけれども、市には形式的な相談があっただけなんです。市には形式的な相談が開発であります。十九ヘクタールの大きな開発でありますし、地域の町づくり非常に密接に関連するのです。そういう点で、事実上自治体の頭越しに計画をつくるというのは、これは非常に問題があるんじゃないかと思うのですけれども、どうですか。

○小鷲(武)政府委員 優良法の認定対象団地について、地元市町村の意向が反映されていない実態があるという御質問でございますが、制度的には、本法の五条で、建設大臣が認定をしようとする場合には関係都府県の知事の意見を聞くというこ

とになっております。またさらには、都府県が意見を述べようとするときには関係市町村の意見を聞かなければならないということで、市町村の意見が反映される仕組みになってございますが、運用の実態を申し上げますと、実は開発が許されるか許されないかという別途の法体系がございまして、例えば都市計画法に基づきます開発許可でありますとか、この優良認定を受ける事前の段階のいわば自主的な開発調整の手順があるわけでございます。実際上は、そういう事業の可否をめぐる事業調整の手続の上で市町村の意見が調整をされると、こういう実態にあるわけでござい

ました。したがって、一般の場合にはその段階で十分意見調整がされ、そちらの方面の許可の見通しがないと私どものこの法律に基づく認定をさせないという実態でございまして、私ももととして、それぞれ市町村長の意見が組み込まれておるというふうな理解をいたしているわけでござい

ます。個別の問題について一々承知しているわけではございませんが、一般論としてはそういう仕組みになって処理されておるということでござい

ます。○中島(武)委員 仕組みは仕組み、実態は実態なんです。実態はなかなか大変なんです。もう時間も余りから余りこのことで時間をつぶしたくないんですけれども、横須賀市は開発指導要綱を持っているんです。もう御存じだと思いますが、普通はまず市に話が来てやりとりするんだけれども、今申し上げたところは事前に市に相談はなかったんです。国の認定を受けてから話が

たつてこれは死文になっちゃうんですね。地方自治体の開発許可権というのについて事実上はかしてしまおうということになりやせぬですか。そういう点から私は、やはりこの点はよく気を付けてもらいたい問題だ、気をつけてもらいたいと思います。か、実態がそうならないと、やはりその開発許可権に対して干渉ということに実態的にはなっているということを描きしておきたいんです。

それで、もう一つお尋ねしますけれども、現在非常に開発が進んでいるところは自然破壊が伴っているというのが、これはかなりの共通事項なんです。例えば飯能市。ここでは西武鉄道による開発がやられておるんですけれども、周辺は非常に自然豊かな丘陵地で、御存じの方もいらっしゃると思うんですけれども、近くの小学生が遠足に行く天覧山なんかがあるんですよ。ところが、西武がどんどんどん開発をやるわけですね。で、緑がなくなつてきちゃっているんですよ。緑が、それで、東京周辺の貴重な自然を宅地開発で壊してよいのかという問題が起きてくるんですね、これ。それで、緑の保全は二十一世紀の全地球的課題であると言われておまして、私もそう思うのです。そういう点からいって、やはりこの二十一世紀の大事な課題をこの法案は台なしにしちゃうんじゃないか、こういうふうな思えてならないんです。どうですか。

○小鷲(武)政府委員 ただいま個別の事業を引き合いに出されてお話をございましたけれども、特に環境の問題につきましては問題が起り得るとすれば、多くの場合には市街化調整区域で大規模に行われるようなケースではないかというふうな思いうわけでございますが、市街化調整区域の場合には、先ほど言いましたように、都市計画法を基本とする別途の調整手続がございまして、そのスクリーンを通して来るということでございます。その過程で必要な調整はされるものというふうな私ども理解をいたしておりますし、しかも、その段階で市町村の意見も適切に反映されるものという

ふうに理解をしているわけですが、今回の優良法の規定そのものに即して考えますと、むしろ従来よりも緑を残すような団地を奨励しているわけでございまして、従来よりもこの改正法によりまして事態が悪化するという心配はいたしておらないところでございます。

○中島(武)委員 緑を重視している改正そのものについては私は否定の立場ではありません。それは改善の立場だということは、重々そういう立場なんです。だけれども現実には、個別の問題、個別の問題と申しますけれども、これはみんな個別の問題なんです。今まで大臣が認定したのは二十六カ所あるんです。みんな個別なんです。個別に点検しなかつたら、どうなっているかというのはいんです。個別だからいけないうことじゃない。個別だから大事なんです。そこを点検せんきやいかぬ。

そういう点で私はさらに申し上げたいと思うんですけれども、自治体負担がふえるという問題があるんです。これまたどうかということをお尋ねしたいんですけれども、多くの自治体は、開発指導要綱で事業者が道路、下水道、学校、保育園などの建設費の負担を求めているが、現在、規制緩和の波に洗われて、行き過ぎた開発指導要綱の見直しが進められているために、事業者に負担を求めづらい状況になっている。多くの自治体で人口増に伴う負担増に懸念が表明されておりますが、この点について、自治体負担がふえていくことについてどんなふうな措置をしたらよいとお考えでしょうか。

○小鷲政府委員 従来、御指摘の宅地開発等指導要綱をめぐりまして、その負担が適切であるかどうかという議論がなされておりました。行き過ぎている事例が散見されるわけでございますので、これについては是正措置のお願いを随分入しきわかつてやってまいったわけでございます。

それで、私もが是正をお願いしております。

は、どう見ても宅地開発事業者が負担するのはおかしいというふうに見られるものの中にございまして、その中から、そういうものについてお願いをしているつもりでございます。

例えば施設をつくり出すときに、必ずしも開発地区の住民のみが使うものでないような、地区外の人を利用するようなものでつくると、こういうことを言われますので、それは、つくること自体については調整の余地があるけれども、その費用負担につきましては応分の費用負担について協議があるべきではないかと、こういう趣旨でお願いをいたしているつもりでございます。

それで、そういった過度の指導が実質的には一種の規制緩和という観点から、その見直し、是正に つきましてお願いをいたしている次第でございます。したがって、過度に市町村が負担を強いられるというところやなくて、従来宅地開発事業者にもむしろ無理強いをいたした部分があるならば、その点については正してほしいと、こういう見直しでございます。

○中島(武)委員 これはもう時間がないからだんだんおしまいに近づけなさいかぬのですけれども、自治体負担がふえるという問題だけじゃないんです。売り出されている土地、家屋の分譲価格ですね。これ、ごらんください。もう七千万、八千万、八千万じゃ売れないから七千万ぐらいいに下げたとか、かなり遠いところでも六千万とか、あれは勤労者用なのかという疑いが起きてくるようなところもたくさんあります。やはり適切な価格でないとかぬのじゃないかということとを指摘して、これはもう最後になりますけれども、聞きたいことが一つあるんです。

今も、緑の協定の問題、緑地協定とかあるいは建設協定、今度法律で強調をされておりますよね、新しく設けた。それから、かねてから建築協定なんかも非常に重視しておられる。

それで、実はその具体的なことで一つ最後に聞きたいんですけれども、これは富田林なんです、

富田林。大阪の富田林市の津々山台四丁目、五丁目の例なんですけれども、その建築協定の内容は、建ぺい率五〇％、それから容積率一〇〇％、それから、地階を除いて二階以下にして、かつ勾配屋根、道路に面する垣やさくらの構造は生け垣かパイプフェンスで見通しをよくすると、非常に細かく規定されている。まあ言ってみれば、第一種住居専用地域並みの内容なんです。で、入るときは、これではよいところに住めるなというふうには、期待したのです。ところが、すぐ近くに実はマンションの計画が持ち上がったので、日照問題が持ち上がったので、それで幾らかセツトバックしてこの問題は解決がついたようなので、けれども、その隣もまたこれから開発する、その隣もこれから開発するということのような土地を抱えているのです。

そうすると、ここでしっかりしてもらいたいというのが私思うのは何かということ、やはりこういうことはあらかじめ予測できるわけですから、事前に緩衝地帯というか、あるいは環境保全ゾーンといいますが、そういう土地を確保する、そういうことによつて本当に一種住専並みにしたところがちゃんと担保できる、保全される、こういうふうな建設省としては指導するべきじゃないか。この場合だったら住都公団です。建設省から住都公団を指導する。全国にもこういうところは、市街地においては結構あるのです。だから、そういうところについても同じような考え方での改善を図っていく必要があるのではないかと、これを最後にお願いいたします。

○小鷲政府委員 ただいまの事案は、富田林市で住都公団が施行いたしております金剛東ニュータウンのことではないかというふうに思いますが、この事案は、ただいまおっしゃられました大変厳しい、質の高い建築協定を施行地区内の方々が結ばれたにもかかわらず、公団の開発地区外で中高層が建つということで環境が脅かされる、こういう事案でございます。

ただ、私も、この事案はかなり特殊なケー

スなかなというふうに思っておりますのは、本来この土地は二種住専の地域でございましたけれども、隣接する区域内が非常に広い一種住専地域でございまして、大変環境がよいということもありまして、市の指導もあつて一種住専並みの建築協定をつくった、こういう経緯があるわけでございます。

確かに、区域内外であるとかかわらず、いい町づくりを進めるといふ観点からは問題が残ったケースでございまして、一つは、当初の計画の段階でいい町がつくれるといったような検討を十分行つたということが基本的には大事なんじゃないかなというふうに思っておりますので、そういう観点から、今後公団並びに関係市と十分調整を進めるようにいたしたいというふうに考えております。

○中島(武)委員 終わります。

○二見委員長 これにて本案に対する質疑は終局いたしました。

○二見委員長 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の一部を改正する法律案に対し、日本共産党から討論の申し出がありましたが、先刻の理事会で協議の結果、御遠慮願うことになりましたので、御了承願います。

これより本案について順次採決に入ります。まず、住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案について採決いたします。

本案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○二見委員長 起立総員。よつて、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、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の一部を改正する法律案について採決いたします。

本案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○二見委員長 起立多数。よつて、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

この際、建設大臣から発言を求められておりますので、これを許します。中尾建設大臣。

○中尾國務大臣 まず、住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま全会一致をもって可決されましたことを深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見につきましては、今後その趣旨を生かすよう努めてまいります所存でございます。

ここに、委員長初め委員各位の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表し、ごあいさついたします。どうもありがとうございます。(拍手)

引き続きまして、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の一部を改正する法律案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま可決されましたことを深く感謝申し上げます。

審議中における委員各位の御高見につきましては、今後その趣旨を生かすよう努めてまいります所存でございます。

ここに、委員長初め委員各位の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表し、ごあいさついたします。どうもありがとうございます。(拍手)

○二見委員長 お諮りいたします。

ただいま議決いたしました両法律案に関する委員会報告書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○二見委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○二見委員長 次回は、公報をもってお知らせすることとし、本日は、これにて散会いたします。

午後三時十六分散会

住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案 住宅金融公庫法等の一部を改正する法律 (住宅金融公庫法の一部改正)

第一条 住宅金融公庫法(昭和二十五年法律第百五十六号)の一部を次のように改正する。

第十七条第五項中「行なう」を「行う」に改め、「資金」の下に「(区分所有に係る建築物でその大部分が住宅部分であるもの以外の建築物(以下この項及び第二十条第四項において「特定建築物」という。)の共用部分の改良に必要な資金にあつては、当該特定建築物に占める住宅部分の割合に比例するものに限る。)」を加える。

第二十条第四項中「費用」の下に「(特定建築物の共用部分の改良に要する費用にあつては、当該共用部分の改良に要する費用のうち、当該特定建築物に占める住宅部分の割合に対応するものに限る。)」を加える。

第二十一条第一項の表一の項利率の欄を次のように改める。

貸付けの日から起算して十年を経過する日までの期間(以下「当初期間」という。)

につき、年五・五パーセント(第十七条第一項第一号に掲げる者に対する貸付金のうち、政令で定める規模の住宅に係る貸付金にあつては、年六・五パーセント)以内で公庫の定める率

当初期間後の期間につき、年七・五パーセント(第十七条第一項第三号に掲げる者のうち地方住宅供給公社その他政令で定める者(以下この表において「地方住宅供給公社等」という。)に対する貸付金にあつては、年五・五パーセント)以内で公庫の定める率

第二十一条第一項の表一の項利率の欄及び三の項利率の欄中「政令で」を「公庫の」に改め、同表四の項利率の欄を次のように改める。

年六・五パーセント以内で公庫の定める率

第二十一条第一項の表五の項利率の欄中「政令で」を「公庫の」に改め、同表六の項利率の欄を次のように改める。

年五・五パーセント以内で公庫の定める率

第二十一条第一項の表七の項利率の欄を次のように改める。

年五・五パーセント以内で公庫の定める率

第二十一条第一項の表八の項利率の欄中「政令で」を「公庫の」に改め、同条第六項中「利率」を削り、「政令で」を「政令で定め、その利率については公庫が」に改め、同条第七項中「政令で」を「公庫が」に改める。

第二十一条第三項中「政令で」を「公庫が」に改め、同条第四項中「政令で」を「公庫が」に改め、同条第四項中「政令で」を「公庫が」に改める。

第二十一条第四項の見出しを「(貸付手数料等)」に改め、同条に次の一項を加える。

2 公庫は、政令で定めるところにより、元利金の支払方法の変更を行う者から、その変更の際に必要な事務に要する費用の額を超えない範囲内において政令で定める額の支払方法変更手数料を徴収することができる。

第二十三条第一項第一号及び第二号中「貸付手数料」の下に「及び支払方法変更手数料」を加える。

第二十四条第二項中「抵当権」を「貸付金の利率、抵当権」に改める。

附則第八項及び第九項中「平成八年三月三十一日」を「平成十三年三月三十一日」に改める。

附則第十項中「政令で」を「公庫が」に改める。

附則第十一項中「政令で」を「公庫が」に改める。

第二条 住宅金融公庫法の一部を次のように改正する。

第二十一条第一項の表一の項中「政令で定める規模の住宅に係る」を「住宅の構造その他の主務省令で定める事項について主務省令で定める基準に適合する住宅に係る貸付金以外の」に改め、同条第五項を削り、第六項を第五項とし、第七項を第六項とする。

第二十一条第三項第四項及び附則第十一項中「第二十一条第七項」を「第二十一条第六項」に改める。

(産業労働者住宅資金融通法の一部改正)

第三条 産業労働者住宅資金融通法(昭和二十八年法律第六十三号)の一部を次のように改正する。

第九条第一項中「利率」を削り、「政令で」を「政令で定め、その利率については公庫が」に改め、同条第二項中「政令で」を「公庫が」に改める。

第十条中「(徴収及び)」を「及び支払方法変更手数料の徴収並びに」に改める。

第四条 産業労働者住宅資金融通法の一部を次のように改正する。

第九条第二項中「第二十一条第七項」を「第二十一条第六項」に、「同条第七項」を「同条第六項」に改める。

(北海道防衛住宅建設等促進法の一部改正)

第五条 北海道防衛住宅建設等促進法(昭和二十八年法律第六十四号)の一部を次のように改正する。

第八条第二項の表一の項利率の欄を次のように改める。

当初期間につき、年五・五パーセント(公庫法第十七条第一項第一号に掲げる者に対する貸付金のうち政令で定める規模の住宅に係る貸付金にあつては、年六・五パーセント)以内で公庫の定める率

当初期間後の期間につき、年七・五パーセント(公庫法第十七条第一項第三号に掲げる者のうち地方住宅供給公社等に対する貸

付金にあつては、年五・五パーセント）以内で公庫の定める率

第八条第二項の表一の項利率の欄及び三の項利率の欄中「政令で」を「公庫の」に改め、同条第十一項中「政令で」を「公庫が」に改める。

年五・五パーセント以内で政令で定める率
年五・五パーセント以内で政令で定める率
年五・五パーセント以内で政令で定める率

年五・五パーセント以内で公庫の定める率に改める。

第九条第三項中「利率」を削り、「政令で」を「政令で定め、その利率については公庫が」に改め、同条第四項中「政令で」を「公庫が」に改める。

附則第四項中「平成八年三月三十一日」を「平成十三年三月三十一日」に改める。

附則第五項中「政令で」を「公庫が」に改める。

附則第六項中「政令で」を「公庫が」に改める。

第六条 北海道防衛住宅建設等促進法の一部を次のように改正する。

第八条第二項の表一の項利率の欄中「政令で定める規模の住宅に係る」を「住宅の構造その他の主務省令で定める事項について主務省令で定める基準に適合する住宅に係る貸付金以外の」に改め、同条第十項を削り、同条第十一項中「第二十一条第七項」を「第二十一条第六項」に改め、同項を同条第十項とする。

附則第六項中「第二十一条第七項」を「第二十一条第六項」に改める。

（都市開発資金の貸付けに関する法律の一部

改正）
第七条 都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和四十一年法律第二十号）の一部を次のように改正する。

第二条第一項中「配賦して、政令で」を「配賦し、建設大臣が大蔵大臣と協議して」に改める。

（農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部改正）

第八条 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法（昭和四十六年法律第三十二号）の一部を次のように改正する。

第二条第三項第二号中「政令で」を「建設大臣が大蔵大臣と協議して」に改める。

第十四条中「十万円」を「二十万円」に改める。

第十五条中「三万円」を「十万円」に改める。

（特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部改正）

第九条 特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法（昭和四十八年法律第百二号）の一部を次のように改正する。

第六条前段中「住宅金融公庫」の下に「以下「公庫」という。」を加え、「以内で政令で」を「以内で公庫の」に改め、同条後段中「住宅金融公庫」を「公庫」に改める。

附則第二条第二項中「住宅金融公庫」を「公庫」に改める。

第十条 特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法の一部を次のように改正する。

第六条中「第六項」を「第五項」に改める。

（阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律の一部改正）

第十一条 阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成七年法律第十六号）の一部を次のように改正する。

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

第七十七条第五項の表

年五・五パーセント以内で政令で定める率
年五・五パーセント以内で政令で定める率
年五・五パーセント以内で政令で定める率
年五・五パーセント以内で政令で定める率
年五・五パーセント以内で政令で定める率

年五・五パーセント以内で公庫の定める率に改める。

第十二条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）の一部を次のように改正する。

第十条中「政令で」を「住宅金融公庫の」に改める。

附則

（施行期日）

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。ただし、第二条、第四条、第六条、第十条及び次項の規定は、平成八年十月一日から施行する。

（住宅金融公庫法及び北海道防衛住宅建設等促進法の一部改正に伴う経過措置）

2 第二条の規定による改正後の住宅金融公庫法の規定及び第六条の規定による改正後の北海道防衛住宅建設等促進法の規定は、住宅金融公庫が平成八年十月一日以後に受理した申込みに係る資金の貸付け（住宅金融公庫法第十七条第一項第四号に掲げる者が建設する住宅で、同日前に建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六条第一項の規定による確認の申請を行ったもの又は同日前に当該住宅の建設について住宅

金融公庫の承認を受けたもの（これらの住宅のうち、人の居住の用に供したことのないものに限る。）を購入する者（以下この項において「建築確認申請住宅等購入者」という。）に係る資金の貸付けを除く。）から適用し、住宅金融公庫が同日前に受理した申込みに係る資金の貸付け（建築確認申請住宅等購入者に係る資金の貸付けにあつては、同日以後に受理した申込みに係る資金の貸付けを含む。）については、なお従前の例による。

（農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部改正に伴う経過措置）

3 この法律の施行前に結ばれた第八条の規定による改正前の農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の規定による利子補給契約並びに当該利子補給契約に係る賃貸住宅の賃貸、譲渡及び使用については、なお従前の例による。

4 この法律の施行前にした行為及び前項の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（公庫の予算及び決算に関する法律の一部改正）

5 公庫の予算及び決算に関する法律（昭和二十六年法律第九十九号）の一部を次のように改正する。

第五条第三項中「貸付手数料」の下に「及び支払方法変更手数料」を加える。

理由

一定の新築住宅に係る住宅金融公庫の貸付けについて、住宅の規模に応じて異なる利率を適用することを改め、住宅の構造等に応じて異なる利率を適用することとともに、自ら居住するため住宅を必要とする者等に対する特別の割増貸付制度を延長し、あわせて同公庫等の貸付金の利率の決定方法を簡易化する等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

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の一部を改正する法律案

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（昭和六十二年法律第四十七号）の一部を次のように改正する。

第三条第四項を同条第五項とし、同条第三項を同条第四項とし、同条第二項第七号を同項第八号とし、同項第六号の次に次の一号を加える。

七 前項の宅地開発事業計画にあつては、主要な公共施設の概要

第三条第二項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

二 以上の宅地開発事業者であつて、事業区域が隣接し、又は近接する二以上の宅地開発事業に係る公共施設（主として事業区域内の一部の区域の居住者等の利用にのみ供されるものを除く。以下「主要な公共施設」という。）の整備を一体的に実施しようとするものは、共同して、一の宅地開発事業計画を作成し、前項の認定を受けることができる。

第四条第一項中「認定の申請」の下に「（前条第二項の宅地開発事業計画に係るものを除く。）を加え、次の各号」を「次に掲げる基準」に改め、同項第二号中「事業区域が、」の下に「地形、交通の利便性その他の」を加え、同項第四号中「政令で定める面積以上」を「当該造成宅地に建設される住宅の戸数及び規模を勘案して建設省令で定める基準に適合するもの」に改め、同項第五号を次のように改める。

五 宅地の造成及び公共施設の整備に関する計画内容が次に掲げる事項を勘案して適切に定められていものであること。

イ 公共施設の適正な配置

ロ 良好な住宅市街地の景観の形成のための樹木等の保全又は植栽

ハ 高齢者、身体障害者等の公共施設の円滑な利用の確保

二 その他良好な居住環境の確保のために必要な事項

第四条第一項第九号中「造成宅地」を「造成宅地の処分価額が近傍同種の宅地の価額と均衡を失しないよう定められるものであることその他造成宅地」に改め、同項第十号中「住宅・都市整備公団」の下に「（第二十一号において「公団」という。）を加え、同条第三項中「第一項の」を「第一項及び第二項の」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項中「前項各号」を「前二項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

二 建設大臣は、前条第二項の宅地開発事業計画について計画の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る宅地開発事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をするものとする。

一 宅地開発事業ごとにその計画内容が前項各号に掲げる基準に適合するものであること。

二 良好な居住環境の確保及び宅地開発事業の効率的な実施を図るため、主要な公共施設の整備を特に促進する必要があること。

第七条第二項中「第三項第四項及び」を「第三項第二項及び第五項並びに」に改める。

第十条中「あらかじめ」の下に「建築物の敷地、位置、用途及び意匠に関する基準について」を加え、同条に次の一項を加える。

二 認定事業者は、造成宅地の処分をしようとする場合において、当該造成宅地について当該認定事業者以外に都市緑地保全法（昭和四十八年法律第七十二号）第十四条第一項に規定する土地所有者等が存しないときは、あらかじめ、同法第二十条第一項の規定による緑地協定を定めなければならない。ただし、当該造成宅地について同法第十四条第一項の規定による緑地協定が締結されているときは、この限りでない。

第十五条第二項第三号中「第十号」を「第十号第一項」に改め、「建築協定」の下に「若しくは同条第一項の規定による緑地協定」を加える。

第二十二号を第二十四号とし、第二十一号を第二十三号とし、第二十号を第二十二号とし、第十九号を第二十号とし、同条の次に次の一条を加える。

（住宅・都市整備公団法の特例）

第二十一条 公団は、第三項第二項の宅地開発事業計画について計画の認定を受けたときは、住宅・都市整備公団法（昭和五十六年法律第四十八号。以下この条において「公団法」という。）第二十九条第一項から第三項までに規定する業務のほか、当該宅地開発事業計画に係る主要な公共施設の整備を行うことができる。ただし、当該宅地開発事業計画に係る認定事業者の一方が当該主要な公共施設の管理者である場合における当該主要な公共施設の整備については、この限りでない。

二 建設省令で定める規模以上の宅地の造成を行う公団が、前項本文の規定に基づき公共施設の整備の業務を行う場合において、その業務が公団法第三十四条第一項各号に掲げる工事であるときは、当該工事に係る施設の管理者の同意を得て、その管理者に代わつて当該工事を施行することができる。この場合には、公団法第三十四条第二項から第五項まで及び第三十五条から第三十九条までの規定を準用する。

三 第一項本文又は前項の規定により公団の業務が行われる場合には、公団法第六十二条第二項及び第六十三条第一項中「この法律」とあるのは「この法律又は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（昭和六十三年法律第四十七号）」と、公団法第六十五条第四項中「第三十五号第五項」とあるのは「第三十五号第五項（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第二十一条第二項において準用する場合を含む。）」と、公団法第六十八条中「第六十三号第一項」とあるのは「第六十三号第一項（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第二十一条第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」と

（住宅金融公庫の融資に当たつての配慮）

第十八条 住宅金融公庫は、法令及びその事業計画の範囲内において、認定計画に基づく宅地開発事業の実施が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

附則第二号中「第三項第一項」を「計画」に、「この法律の施行の日から十年を経過する日」を「平成十八年三月三十一日」に改める。

附則

（施行期日）

一 この法律は、公布の日から起算して一月を経過した日から施行する。

（経過措置）

二 この法律の施行の際現に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第三条第一項の認定の申請がされている宅地開発事業計画に係る同項の認定については、なお従前の例による。

（地方税法の一部改正）

三 地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）の一部を次のように改正する。

附則第三十一条の二第二項中「第三条第一項」を「第三条第一項又は第二項」に改める。

理由

大都市地域における良質な住宅地の円滑な供給

を図るため、良好な居住環境の確保等の観点から宅地開発事業計画に係る認定の基準を見直すとともに、認定の申請を行うことができる期限を延長し、あわせて、事業区域が隣接し、又は近接する二以上の宅地開発事業に係る主要な公共施設の一体的な整備を促進するための住宅・都市整備公団法の特例を創設する等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

平成八年四月三日印刷

平成八年四月四日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局