

衆議院 建設委員會 議 録 第 六 号

(二〇三)

平成八年四月十七日(水曜日)

午前十時開議

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

齋藤 文昭君

根本 匠君

蓮実 進君

山本 公一君

大口 善徳君

高市 早苗君

日笠 勝之君

広野ただし君

池端 清一君

中島 武敏君

出席國務大臣

建設 大臣 中尾 栄一君

出席政府委員

建設大臣官房長 伴 襄君

建設省住宅局長 梅野捷一郎君

委員外の出席者

厚生省老人保健

福祉局老人福祉

計画課長 吉富 宣夫君

自治省財政局地

方債課長 瀧野 欣彌君

建設委員会調査

室長 白兼 保彦君

委員の異動

四月十七日

第一類第十三号

建設委員會議録第六号

平成八年四月十七日

辞任

遠藤 利明君

金子原二郎君

村上誠一郎君

青山 丘君

榊床 伸二君

森本 晃司君

山本 幸三君

同日

補欠選任

佐藤 剛男君

野田 聖子君

山本 公一君

金子原二郎君

山本 幸三君

榊床 伸二君

森本 晃司君

青山 丘君

同日

補欠選任

佐藤 剛男君

野田 聖子君

山本 公一君

金子原二郎君

山本 幸三君

榊床 伸二君

森本 晃司君

青山 丘君

有明海沿岸地域における海岸保全事業と低平地

域排水対策事業の積極的推進等に関する陳情書

(福岡市博多区東公園七の七福岡県議会内横田

進太(第二一四号)

兵庫県南部地震被災者への住環境整備に対する

公的支援に関する陳情書(兵庫県明石市中崎一

の五の一明石市議会内萩原寛)(第二一五号)

は本委員会に参考送付された。

本日の會議に付した案件

公営住宅法の一部を改正する法律案(内閣提出

第二五号)

〇二見委員長 これより會議を開きます。

内閣提出、公営住宅法の一部を改正する法律案

を議題といたします。

趣旨の説明を聴取いたします。中尾建設大臣。

公営住宅法の一部を改正する法律案

(本号末尾に掲載)

〇中尾國務大臣 ただいま議題となりました公營

住宅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。

公営住宅制度は、従来から、住宅に困窮する低

所得者の居住の安定と居住水準の向上のために

大きな役割を果たしてきたところであります。が、

急速な人口の高齢化など大きく変化する経済社会

情勢に対応するため、諸般の改正措置を講ずるこ

とが必要であります。

この法律案は、このような観点から、真に住宅

に困窮する者に対し良好な居住環境を備えた公營

住宅の的確な供給を図るため、所要の改正を行う

次に、法律案の要旨を申し上げます。

第一に、長寿社会の到来等に対応するため、高

齢者等に配慮して入居収入基準を弾力化すると

もに、適切な負担のもとで居住の安定が図られる

よう公営住宅の家賃を入居者の収入及び公営住宅

の立地条件、規模等に応じて設定するほか、公營

住宅の社会福祉事業への活用や建てかえ事業にお

ける社会福祉施設、公的賃貸住宅との併設を促進

することとしております。

第二に、既存住宅の有効活用等により需要に応

じた的確な供給を図るため、民間事業者等が保有

する住宅を買い取り、または借り上げて公営住宅

として供給する方式を導入するとともに、公営住

宅の種別区分を廃止するほか、建てかえ事業の要

件を緩和することとしております。

第三に、地方公共団体の自主的な政策手段の拡

大を図るために、高齢者等の入居収入基準を一定

の上限のもとで地方公共団体が条例により設定で

きるようにするほか、家賃の改定等についての建

設大臣への報告義務を廃止するなどをあわせて行

うこととしております。

これらの改善措置に伴い、今国会に提出された

平成八年度予算案に盛り込まれており、公

営住宅の供給に係る国の補助制度を整備する等所

要の改正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、慎重御審議の上にも、速やかに御可決

いただきますようお願い申し上げます。

ありがとうございました。

〇二見委員長 これにて趣旨の説明は終わしまし

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。大口善徳君。

○大口委員 新進党の大口善徳です。

今回の改正について、また住宅政策一般につきましてお伺いしたいと思います。

昨年の六月に、二十一世紀に向けた住宅・宅地政策基本体系というものが住宅地審議会から答申をされました。その中で、住宅供給における公的な役割あるいは民間の役割、これのあり方ということが非常に大きなテーマになったわけですが、そういう点で、公的な賃貸住宅についていろいろ見直しをしなければいけない。これは、公営住宅、特優賃、そしてまた公社そして公団、このすべてについて見直しをして、そしてそれぞれの目的を明確にして、生かされていかなければいけない、そう思うわけでございます。

今回の公営住宅法の改正につきましては、昭和二十六年にこの法律ができてまして、それ以来、非常に大幅な改正というところもありまして、二百九万の公営住宅入居者が今いろいろなうわさですとか誤解ですとか、そういうものを今回の改正について持っておられて、非常に不安な状態である。例えば、もう民間家賃並みに全部引き上げられるんだ。もうすべての収入超過者あるいは高額所得者について、みんな民間家賃並みになるんだ。高額所得者の場合は、もうこれは、例えば建てかえの後入居ができなくなるんだ、再入居できなくなるんだとか、そういう今回の改正を正しく理解していないいろいろな声が聞こえるわけでございます。特に、建てかえなどが多いところにおきましては、そういう収入の超過者自身も再入居できないのじゃないか、そういううわさもある、こういう状況でございます。

家賃につきましても、いろいろ説明をお伺いしますと、大体収入分位の二五%以下については今の家賃よりも、特に応能主義ということになりまして、原価主義に対して応能主義という形で、下がるところも結構ある。一五%を超えまして三%の人にはある程度これは家賃が上がる。そして、そういう収入超過者については四段階に分け

てある。ただ、収入分位六〇%になってやっとな家賃並みになる、こういう階段がある。それからまた、これは平成十年四月一日から行われる。しかも、それから先三年間、これは負担調整というのが行われる、こういうことを皆さんきちっと御理解をいただかないと、これはもう役所仕事になつてしまふ、こう思うわけでございます。

そういう点で、こういうことについて本当に二百九万の入居者に対しては不安のないようにきちっとこれからやらなければいけない。高齢者の方なんか特にそういうことについて配慮を、わかりやすく、不安のないようにしなければいけない、そう思うわけですが、いかがでございますか。大臣にこのことはお伺いしたいと思いま

す。

○中尾閣務大臣 今回の改正というのは、御指摘のとおり、既に入居している方々の御理解や御協力が得られなければ円滑な実施が図れないものでございまして、これらの方々の居住の安定に十分配慮した内容としていところでございまして。

今後、説明会などさまざまな場を十分に利用をいたしまして、そして既に入居している方々にはきめ細やかに御説明することによりまして、その具体的内容について十分御理解が得られるように事業主体を指導してまいりたい、このように考えておる次第でございます。

○梅野政府委員 ただいま先生からもお話ございましたように、かなり全体の仕組みを変えるわけでございますので、とりわけ従来の現行の制度の中で入居していただいている皆様方に、その変更がどういうものであり、また個々の入居者にとつてどういう形でその変化が及んでくるのかということについては十分な周知を図ることが、今大臣申し上げましたように、大変重要なことだと考えておるところでございます。

現在、この改正案について御審議をいただいているプロセスでございますので、直接入居者に対してまだ具体的な御説明に入る段階にございませうが、事業主体には改正の趣旨がどういふところ

にあるかという意見の交換を含めまして、そういう点も既にいろいろな形で事業主体と接触をし、事前の周知としての周知を進めているところでございます。

これからは、この改正案が認めいただきまして、先ほど先生がおっしゃいましたように、実際の適用に移行するまでの間、若干の猶予期間を設けておるわけでございますから、その間を利用しまして、今申し上げましたように、事業主体はもちろんでございすけれども、個々の入居者が、自分にとつてどういふものであるかというところが十分御理解いただけるように周知徹底に努めてまいりたいと思つていところでござい

ます。

○大口委員 そういふ中で、平成九年度ベースで――新規の公営住宅につきましてはこの法律が通りましたらこれは適用されるわけでありすけれども、そのときに、収入分位が二五%というのは大体五百万円というふうな私聞いております。それから、三三%というのは大体五百七十万ぐらい聞いております。年収が、ですから、年収が五百万円から五百七十万の方については、従来は入居資格があったわけですが、これがなくなる。入居資格の収入の基準からいいますと超過者になる、こういうわけでありす。そういう収入の超過者、今回の、今までは収入の基準内であつた人が超過者になる、これは人数はどれぐらいなのか、こういうことと、あと、公営住宅建てかえの計画といふますか、今度の七期五計という五年間において大体どれぐらい建てかえるのか、このあたりを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。今回の収入基準の原則を変える考え方でございすけれども、従来の三三%、三分の一と言つておりました基準の考え方と、今回の改正に伴つて二五%、四分の一というところに原則を見直そうというところを考へていわけでございますが、いわゆる収入分位二五%と三三%の間に民間賃貸住宅に居住をされておる方というのが九年度で約八十

五万世帯と推計をいたしております。このうち、特に公営住宅との関連が大変深いと思われす最低居住水準未満の民間住宅に居住されていの方々、こういう方々を同様にいろいろな統計資料等によりまして推計いたしますと、私どもとしては約十一万世帯ぐらいではないかというふうな考へていところでございす。

今先生もお話ございましたように、具体的な収入そのものでいいますと、四人世帯ベースでいいますと、二五%が五百万、三三%が五百七十万というふうなことになるわけでございますが、その間に入りす今申し上げたような方々の数字は、そういう数字になろうかと推計しておるところでございます。

今後、いろいろな建てかえも進めていくわけでございますが、現在の二百九万戸のうち、私ども建てかえの十カ年戦略などという内部的な言葉を使つて建てかえに鋭意取り組んでいるところでございまして、平成十三年度を一応その十カ年のめどとしておるわけでございますが、最大限二十万戸程度が建てかえ対象になろうというところで、鋭意環境改善等を含めた建てかえに取り組んでおるところでございます。

○大口委員 そういふ状況の中で、そうしますと受け皿住宅というものが非常に大事になつてくる。特に、新規で二五%を超えた場合は高齢者世帯等でない限り入れないわけですから、そういう点ではその点を考慮しなさいけない、募集倍率も相変わらず非常に高いわけでございますから、それはそれとしまして、今回、その中で一つ法的に問題となるところがあると思ひます。高額所得者への明け渡し期限の経過後における近隣同種家賃の二倍、これは賠償額の予定という形に法的には考へられると思ひますけれども、この近隣家賃の二倍も取ることについて、これは裁判になつたときに非常に問題になるんじゃないか、こういう指摘も新進党の間においてはございす。この点について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。

高額所得者に対しては現行法上も明け渡し請求をすることができるとは思いますが、必ずしもその高額所得者の方々がこれに依拠していただけない場合も大変あるわけでございます。こういうことから、明け渡し請求を受けた高額所得者が自主的に明け渡しをしていただく、そういうことが促進されますように、また、高額所得者が従前どおり居住し続けることによる不公平といまいましようか、そういうことが結果として起こるわけでございまして、そういう不公平を是正する観点から、明け渡し期限が到来した後の高額所得者に對しましては、事業主体がきちんと条例で定められたものにしまして、水準としては近傍同種の家賃の二倍以下の金銭を徴収することができるということで改正案を御用意させていただいているわけでございます。

明け渡し期限が到来した高額所得者につきましては、賃貸借の契約関係はそこで終了をする、当該公営住宅の明け渡し債務がそこから発生をするということになるわけでございますが、事業主体が今先生おっしゃいましたように損害賠償請求をなし得るということにつながるわけでございますが、今回の改正におきましては、この損害の額を含めまして近傍同種の家賃の二倍以下、これはもちろんどこにするかというところは、先ほど申し上げたように条例できちんと定めることとしたものでございます。

この二倍という数値でございますが、明け渡し期限後も公営住宅に住んでいらっしゃるからそういうことになるわけでございますけれども、引き続き住んでいらっしゃる、公営住宅の使用を継続している一種の使用料というものが一つございまして、その方が明け渡しに依拠していただけないことに伴いまして本来の住宅困窮者が結果として入居できないという関係につながるわけでございまして、国なり公共団体はその人方のために新たに公営住宅を別途整備をしなければならぬことになる。これに対する必要経費が同様の、トータルでいいますとそういう費用がかかる、そ

れに伴います家賃相当といましようか、そういうものをあわせてそういう二倍というところを設けたわけでございまして、十分に合理的な根拠があるというふうに考えておるところでございます。

○大口委員 二倍以下ということなので、その事例等も考え合わせて決めていくというふうに理解をしておきます。

そこで次に、この入居資格の基準というものが変わりましたことによつて、先ほど申しましたように、特に三三%から二五%収入分位の人につきましては、これは新規の公営住宅には入れない、こういうことになってきたわけであります。そういう点で、二五%から五〇%収入分位、それを予定しております特優良、特定優良賃貸住宅、これが非常に大事になってくるわけです。そして、今回の七期五計におきましての二十万五千戸というものを五年間で供給をしよう、こういうことなわけであります。五年間にこの二十万五千戸という特優良というものを果たして供給することができるのか、そこら辺の見通しといひますか、それをお伺いしたいと思います。

○梅野政府委員 答えいたします。

今回の改正は、先生御指摘のように、特定優良賃貸住宅制度というものが新たに設けられ、またそれが社会的にも定着をしつつあるという状況を勘案して、その制度と整合をとるということも大きな背景になっておるわけでございますので、当然ながら、御指摘のように公営住宅の供給と特定優良賃貸住宅の供給というものがあわせて進行しなければいけないというふうに私も考えているところでございます。

今御指摘のように、今回決めました、ことしから始まります五カ年計画におきましても、従来の四倍に相当する二十万五千戸というものを計画しているわけでございますが、平成五年以降の最も主力をなします民間土地所有者の受けとめ方その他から類推いたしますと、十分社会的にこの制度を受けとめていただける環境が整ってきている

というふうに考えておりますし、また、八年度の予算におきましても、これが初年度になるわけでございしますが、前年に比しまして五千戸増の四万二千戸というものを計上しているところでございします。これらも各公共団体等の状況も十分相談した上で組み入れているところでございまして、私どもとしては十分この五カ年計画の達成ができるものと考えているところでございます。

○大口委員 いずれにしても、公営住宅の応募倍率等を見ますと、これは新築の場合ですが、三大都市圏で十六倍、東京都では三十四倍、大阪府では二十四倍、こういう現状で、中には三百倍を超えるところもあるということで、住宅に対する国民の皆さんの求める気持ちというのは非常に高いわけであります。そういう点で、公営住宅、そしてまた今回の特優良、こういうものを、しっかりとその要望にこたえるように、非常にそのことが我々政府としての責務である、こう考えるわけです。

特に大都市について、一極集中等もあつて十分供給がされてない。こういうことからいいますと、私は大都市の出身ではないですが、全国のパランスから見ても、大都市に対する特優良の配分といひますか、これはしっかりと考えていくべきではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

○梅野政府委員 答え申し上げます。

先生今御指摘のように、住宅事情が、全体的な状況として、特にファミリー層を中心として大都市地域が極めて厳しい状況にある。とりわけ、我が公営住宅制度の対象としております公営あるいは特定優良賃貸住宅制度で考えております対象の方々の状況は、全国的に見ても大都市地域が極めて厳しいというところは、全くそのとおりでございます。

私どもも、この特定優良賃貸住宅には幾つかの目的があるわけでございますが、その最も大きな柱は、大都市地域におきます内容のきちんとした賃貸住宅を大量に供給していきたいということで

制度化したところでございますので、当然、特定優良賃貸住宅の供給において、大都市地域にしっかりと取り組まなければいけないというふうに考えているところでございます。そういう考えから、特定優良賃貸住宅の今日までの現状という面でも、七、八割方は大都市地域に供給しているところでございまして、これから進みます新しい五カ年計画の中におきましても、やはり量的な面ではいずれにしても大都市地域に十分力を置いた運営をしてまいりたいというふうに思っているところでございます。

○大口委員 今、二十万戸の供給についてはしっかりとやります、こういうことなのですが、特に地主さんの協力といひますか、これが非常に大事になってくると思うのです。そういう点では、それに対する税制上の措置、例えば相続税の軽減とか、そういうことについてもこの際考えるべきではないか、今までよく言われていることでございしますけれども、考えるべきではないか、私はそう思うわけでありますが、いかがでしょうか。

○梅野政府委員 この大変重要な特定優良賃貸住宅の供給に当たりましては、今先生御指摘のように、一般の民間の土地所有者の方々に積極的に住宅の供給に御参画をいただくということを期待した仕組みになっているわけでございします。税制の面からも可能な限り支援をしていきたいというところを考慮しているところでございまして、現在、特定優良賃貸住宅制度に連動した税制といひましては、所得税あるいは法人税についての割り増し償却、あるいは固定資産税についての五年間の軽減措置というようなことが特別な措置として講じられているわけでございます。

五年度のこの事業の創設以来、本制度を活用いたしましていろいろな形で進めているわけでございしますが、先生の御指摘になりました特定優良賃貸住宅については、相続税の問題も含めまして、この問題については設立当初のいろいろな税制要望の中でも議論があつたように、この相続税問題についてはいろいろ困難な問題もございします。し

かしながら、税制全体の中で、できるだけ優良な賃貸住宅が積極化するよう、いろいろな形で今後とも促進策については研究を進めさせていたきたというふうに思っているところでございます。

○大口委員 大臣、これにつきまして、税制について大臣からも決意を。

○中尾国務大臣 私、今住宅局長が答えたところの方向で考えておるわけでございます。

○大口委員 次に、特優賃について、まだこの制度自体もう少し改善すべきではないかという声がございます。特に、毎年五割ずつ家賃が上昇していく。これについては、最近の家賃の上昇というのを考えていきますと、平成六年、総務庁の「家賃等の消費者物価指数」によると、総合〇・七割ぐらいいし上がっていないのです。家賃が二・二割ぐらいいし上がっていないのです。公営家賃で三・二、民営家賃で一・八と、こういう状況なわけですね。そして、総合で〇・七、こういうことなわけです。ですから、この五割というのをもう三割ぐらいいすべきであろう、そういうことを一つ提案したいと思ひます。

それからもう一つは、これはある主婦の方からなのですが、お子さんが三人いらっしゃるわけですから、一棟で十戸なのですが、これが十戸全部が五十から五十五平米になつておるのです。すると、やはりお子さんが三人もいますと、これは狭いということになるのです。ですから、やはり特優賃の使命として、中堅ファミリー層に対する供給ということからいきますと、これは十戸全部が五十から五十五平米ということは、子供については、少子化対策という観点からいっても、これは建設省の考え方はおかしい、こう言わなければいけないと思ひますが、いかがでしょうか。

○梅野政府委員 お答えいたします。

特定優良賃貸住宅の家賃は年々五割ずつ引き上げていくということで制度化されているわけですが、この家賃に対する助成措置は、当然

ながら最終的には入居者の負担に対する措置として効果を持つべく措置をしているわけですが、中堅所得者を対象としている、全体的に見ますとそういう制度でございまして、先ほど来出ておりますように大量の供給を期待しているわけですが、援助を効率的に行っていくという考え方から、この家賃対策補助というのは新規に供給する際に初期負担を軽減するという考えから出ているわけでございまして、全体の特定優良賃貸住宅そのものの最終的な家賃水準そのものが中堅労働者にとっても必要な水準になるようにということ、他の補助でありますとか融資面からの助成というようなことを設けながらアクセスのしやすい状況をつくらうということでございます。

また一方、この家賃対策補助は、供給者サイドにとっても直接的には効果があるといひますが、若干のねらいを持った仕組みでございまして、どうしても、近傍の賃貸住宅に比べますと質の高いものを供給をいたしたくということもございまして、入居者が十分当初集められるかどうかというような多少のリスクを伴いながら御努力をいたしたくわけでございます。そういう意味でも、初期負担を軽減するということによって事業者サイドにとつてもアクセスのしやすい状況になる、そんなことを両にらみで設けている数字でございまして、限られた財政資金を、大量供給というようにすることも含めながら、全体のバランスをとった仕組みとしていふものでございまして、この制度の関係から見れば、五割というのは、今申し上げたような観点もあわせ考えますと、まあまあ妥当な数字と御理解をいただきたいというふうに思ひます。

また、せっかくこの制度が特にファミリー向けということ意識した仕組みになつていふにもかかわらず、極めて小規模のものがあつたという御指摘でございます。

国の基準が制度としては五十平米を下限にして

の下限でございまして、それは根拠としては、四人世帯の最低居住水準というものが五十平米でございまして、それ以上ということから五十平米を引いているわけですが、実際の補助基準、実際に補助をする際の標準床面積は七年度におきまして八十・三平米ということでございます。御指摘のようなことを十分考えながら、適切な規模のものがバランスよく供給されるように指導しているところでございまして。

多くの公共団体におきましては、規模の下限要件につきましては、国で言っております最低というところではなくて、大体それを上回る基準を設定しているところでございまして、平均的には六十平米を超えるようなものというふうになつているところでございまして。

最初に申し上げましたように、先生もまた御指摘がございましたように、中堅のファミリー層というところに相当ウェイトを置いた制度でございまして、御指摘のような方向で我々としても指導し、また取り組んでまいりたいというふうに思ひます。

○大口委員 次に、公団についてお伺いをしたいと思ひます。

公団については、一九八六年から毎年大体六千から七千ですが、建てかえをずっとやっていふわけですが、家賃が従来の三倍以上になる、こういうことで、建てかえた後戻れない、こういう状況が現実にあるわけですね。そしてまた、これはいろいろ、全国自治協というところが九三年十月に居住者十二万人を対象に調査したところ、三十年代に建設された団地、これの世帯主は六十歳以上が三六・二%あるということなんで、今その昭和三十年代につくられたものを建てかえ、建てかえて来ているわけですが、それが建てかえた後三倍とか四倍ともなりますと戻れない、そのためにそういう高齢者の方が行き場所がなくなつてしまふ。中には無理心中をされるような、そういう悲劇というふうなことも起こつて

いるわけでございます。

そういう点で、今の、特に三十年代に建てられた古いものについては、かなり皆さん高齢化が進んでいます。四分の一とか三分の一とかいう数字が、高齢化率が出ておりますし、また、その所得につきまして、高齢化ということもあつて、もう半分は最低所得層である、こういう現実があるわけですね。ですから、建てかえという方向というのは、ひとつこれは方向としてそれをしていかなければいけないのじゃないかと、その手当てというものはやはり真剣に考えていかなければいけないと思ひます。

そしてまた、中には、これは新築でございましてけれども、三十万近い家賃のものが、場所もいいものを提供する。あるいは、そういう中で、余りにも家賃が高過ぎまして、民間の方が公団よりも二割も安いというふうなところもあるわけですね。そしてまた、場合によつては、あるところによりまして四分の一は空き部屋になつていふ、こういうようなところも、例えば光が丘パークタウンですか、これは読売新聞の昨年の九月十八日、そういう形で出ておる、こういうことがあります。

ですから、公団の本来の使命は一体何なのかというところ、また民間に任せるときは部分は大いに任せ、そして公団がやるべきことという中に、やはり現実的に今居住されている方、この人たちが不安のないようにするということが非常に私は大事なことでないか、そういうふうな思ひわけでございます。

六期五計では十四万戸、七期五計で公団は二万戸減らしたわけでございますけれども、やはり公団のあり方というものをもう一度見直す。これは先ほどの答申にも出ておつたわけでございますけれども、見直していくべきではないかな、そういうふうな思ひわけですね。

そういう点で、この七期五計で十二万戸という数字ですが、これももつと見直して、場合によつ

ては特優賃の方に持つていくとかいうことも必要でしょうし、あるいは高齢者の入居者の方については、これは公的賃貸住宅の一元化ということも視野に入れまして、ある部分については公営扱いにする、あるものについては特優賃扱いにする、そういうようなことも私は考えてやってみようとは思っています。いかがでございますでしょうか。

○梅野政府委員 公団住宅につきましては、御案内のとおり、主として大都市地域の賃貸住宅を中心として住宅供給に取り組んでいくところでございます。大都市地域は、先ほど来のお話もございまして、住宅の側から見ますと大変いろいろな厳しい条件が重なっておる地域、そう言えるわけでございます。さまざまな役割なり手法なりを持った事業手法等を全体として組み合わせながら、補強し合いながら進めていくというのが今後の進め方であろうというふうに考えるところでございます。

先生もおっしゃいましたように、この公団住宅についてはもっと積極的に建てかえ等も通じて役割を発揮していくということも必要でございます。その際に、既に入居しておられる方々を、今申し上げましたような他の公営住宅でありますとか特定優良賃貸住宅でありますとか、そういうものと計画的にできるだけ連携をとりながら、個々の団地においても併設をするとか、そういうことを通じながら、それぞれができるだけふさわしい住宅サービスにアクセスできるように形に持つていくということが肝要だろうというふうに思っています。

当然、公団を建てかえる際に、御指摘のとおり長くお住まいの方々が年齢もいつておられますし、結果としても大変所得の低い状況に変化をしてこられておるといふ方々が大変多いわけでございます。これらの方々に對しまして、新しく建てたものに対する家賃の適用の仕方についても、さまざまな適用ができるだけスムーズにいくような経過措置、減額措置等を講じておるわけ

でございますが、今申し上げたようにまだ十分には進んでおりません。そういう方々の御協力を得るためにも、公営住宅の併設というような問題にもよくよく具体的に組み出したところでございまして、今後一層、全体の町づくりを進め、あるいは社会のバランスをとっていくという観点から、各種の公的な住宅、場合によっては民間住宅も含めまして一緒にやっていくという姿勢で取り組まさせていただきますと思っております。

○大口委員 いずれにしても、例えば年金を十六万円もらっている、そこから二万五千円の家賃を払ってきた人が、今度建てかえによって九万四千円という四倍近い家賃を払わなければいけないとか、そういうことで結局は老人ホームに行かれたというようなこと、あるいは三十万円近い家賃のものを公団が果たして提供する必要があるのか、このあたりの家賃の認識について、大臣、ちょっと一言。

○中尾國務大臣 住宅局長がただいま答弁をしたこととちよっとオーバーラップをするようなことでもあるかもしれませんが、公団住宅の家賃につきましては、大都市地域の中堅勤労者が適正な負担で入居できるという方向に設定すべきものではないか、こういう方向に考えておる次第でございます。

このために、国の一般会計からの利子補給等を行いついて、平均的な家賃が中堅勤労者の収入に對しておおむね二〇〇程度の負担になるように努めていくべきではないかと考えておるわけでございます。そこで、二〇〇程度の負担になる方向の平均値で考えている、努めているわけでございます。今後とも、公団家賃につきましては、周辺の民間家賃水準にも十分に留意しながら適正な水準に設定するように指導してまいりたいものだ、このように考えておる次第でございます。

○大口委員 収入の三割ぐらいの家賃になっていくところもありまして、この辺、非常に検討していただきたいと思ひます。

また、公営住宅あるいは特優賃、また公団というふうなことで、公的住宅の一元化というのものは、やはり大事だと思ひます。というのは、一定の所得層に固まってしまうと、これは余りよきコミュニティとは言えません。バラエティーに富んだ形でのものというのをこれからつくっていくかなければいけない、それが住宅政策の理想のあり方ではないかな、こう思うわけですね。

また、これはスウェーデン等でもよくあります、個々の住宅に加えて、共同の食堂があったりとかあるいは台所があったりとか、そういう生活シーンのサービスがついた集合住宅だとか、あるいはグループホームをそこにに入れて、そしてまたその食堂は外からも使えとか、こういうようなものも考えるべきではないか、こういうことを思うのですが、いかがでしょうか。

○梅野政府委員 特に、高齢社会に向かっているところでございますので、私どもの今回の改正もそうでございますが、制度としては高齢者等に重点を置いた枠組みとしてつくり上げていくわけでございまして、結果として個々の団地あるいは住宅がそういう高齢者の方々ばかりが集まって、結果としてそうなるというふうなことも往々に、現実にも発生しているわけでございますけれども、私も、一方では、高齢者の方々にできるだけ安定した生活を営んでいただくというために、いろいろな対応をしなければいけないというふうに考えているところでございます。

私ども、高齢社会に対する住宅政策の中でも、例えばバリアフリーを進めるということとは当然基礎的なこととしてやっているわけでございます。今もお話ございましたように、例えばデイサービスセンターというふうなものも併設をするということも進めているわけでございまして、このデイサービスセンターが併設されれば、単にその団地の入居者に対するサービスだけでなく、生活の周りの、周辺とも一体となった、生活の一つのよりどころにもなっていくというふうなことも期待をしておりますのでございまして、今お話ございま

したグループホームあるいはコレクティブハウジングというふうな、そういういろいろな新しいやり方についても積極的に研究し、制度の許す範囲の中でできるだけ取り入れて、社会全体の中で位置づけていく、地域社会の中で位置づけていくということを積極的に考えたいと思っております。

そのためには、私どもだけではなくて、福祉関係の行政サイドとも、既にかなり連携をとっているわけでございますが、今後とも積極的な連携をとって、今先生の御指摘のようなことも、今私の方から申し上げましたようなことも進めさせていただきますたいと思っておりますのでございまして。

○大口委員 また、公営住宅の再生ということについて話をしたいと思ひますが、静岡のある団地においては、これは、県営団地は六百九十四戸のうち三十戸も空き部屋がある、市営につきましては千五百三十九戸のうち四百五十戸も空き部屋がある、こういう状況があります。なぜ空き部屋があるかという、若い人たちは狭くて入りたくない。地方の場合特にそうなんです。こういうふうに入りたくない。それから、高齢者の方は、大抵空き部屋が四階とか五階とか、高いところにある、しかもエレベーターがないわけですね。ですから、そうなりますと高齢者の人も入れないということで、四百五十戸、市営の場合ですが、四分の一ぐらいが空き部屋になっているところもある、こういう状況なんです。

ですから、これは、狭いところを広くするとかいうためにいろいろ改築等もあるでしょうし、あるいは、いろいろ、固定化していますので、高齢者の人は下の方に行つてもらうとか、あるいはそういうふうに入れかえとか、こういうことも柔軟に考えていかなければいけないのではないかな、こう思うわけですね。

そしてまた、これは少子化対策ということからいっても、お子さんが二人だったのが三人になるとか、こういう場合において、多子世帯に對して

広いところと狭いところでチェンジをするとか、こういう部分もこれは御理解をいただきたいながらやっていかないと、せっかくの財産というものがむだになってしまふ、そういう感じがいたします。

もう一つ、公営住宅については、これからイメージを、例えば文化の発信地ですとか、そういう形のものに持っていきたい。例えば、スポーツだとか音楽だとか図書館とかカルチャーセンターとか、そういうものもそこに併設するとか、あるいは、百年住宅ではないけれども、非常に立派なものをしっかりとつくるとか、公営住宅のイメージというものを払拭をして、もっと文化の発信的な要素を取り入れていきたい。これは一元化の問題とも絡みますけれども、そういうことも考えていくべきであると思うわけですが、いかがでございますか。

○梅野政府委員 お答え申し上げます。

まず一つは、いろいろな状況の中で、特に地方部においては、今御指摘のような原因によりまして一部空き家が集中的に発生するというようなことも見られるわけでございます。これにつきましましては、大変狭いとか古いとか、いろいろなことありまして、物自体を更新していくという考えから、建てかえ事業とか改善事業、増改築等の仕事にも取り組んでいるわけでございます。

今回の改正におきましては、入居についてどうするかという点からの、やや制度のかたまりしい仕組みの中で地域の実情に合わないという点もございまして、その点については、例えば一種、二種を統合いたしまして、その中で、より建物とお入りになる方との関係が広く弾力的にやれる環境につくろうとか、あるいは、過疎地域等におきましては、同居親族がいなければいけないという条件を外して、同居親族の方がいらっしゃらなくても入れるというようなことも組み入れたら、あるいは特定優良賃貸住宅への活用というようにことも考えたりして、いわゆる空き家対策については、地域の実情に応じた対応を一生懸命しようと思

している、制度上も試みているところでございます。今回の改正でもお願いしているところでございます。

また、公営住宅の中での全体の使い方が硬直的になってはいけない、それぞれの世帯におきましても時間とともに世帯の状況が変化をするわけでございますので、その世帯構成の変化に伴います団地の中での住みかえも、現在でもそれを認める仕組みになっているわけでございますが、新しい制度になりましたら、今御指摘のような観点から、引き続き柔軟な対応が図られるように事業主体をよく指導させていただきたいと思っております。

それから、公営住宅が単に狭い意味の住宅の対応というだけではなくて、相当計画的にもつづけているし、相当の分量にもなっているということからいえば、先生御指摘のように、やはり地域社会の中での存在感、それをきちんと地域の中で受け持つようなあり方、これは、先ほど申し上げた一つの例で言えば、福祉関係の拠点になるとか、今先生御指摘のように、せっかく新しく建てかえたりつくったりするわけでございますので、景観その他についても貢献するような、あるいははぎわいに貢献するようなつくり方もしなければいけない。それぞれ、私も、HOPPE計画でありますとかいろいろなことで、地域社会の中における公営住宅であるということに取り組んでいるところでございます。引き続きそういう方向で取り組まさせていただきますと思っております。

○大口委員 時間も参りました。とにかく、モデル的に、形としてそういうものをひとつ実際にこれから推進していただきたいと思っております。

あと、リフォームヘルパーの制度の問題あるいは住宅統計調査のあり方の問題等々、まだ聞きたいことがたくさんあるわけですが、時間が来ましたので、これで終わりにしたいと思います。

○二見委員長 次に、千葉国男君。

○千葉委員 おはようございます。宮城県選出の新進党千葉国男でございます。同僚議員の皆様のお許しをいただきまして、公営住宅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。

平成七年六月の、建設大臣に報告された住宅地審議会の答申では、公営住宅制度について、市場家賃との関係を明らかにする方向で家賃制度の改善、また、長寿社会の到来や民間賃貸住宅状況等を踏まえた施策対象層の確化等の見直しを行うべきことが指摘されております。そこで本日は、時間の関係もありまして、公営住宅に關して、私のもとに寄せられました東北各地からの具体的な意見や要望について御質問させていただきます。

今回の改正では、第一種及び第二種の区分を撤廃することになっております。青森県弘前市から寄せられた意見では、当市においては低所得階層の比率が高く、依然として第二種住宅への入居希望者が多い。県によつて空き家率が違つておりますけれども、平成六年のデータでは、青森県は一四・六七％になっております。私の宮城県でも公営住宅の空き家が多数見られるわけであります。が、せっかくある公営住宅が使われないでいることはもったいないし、人口定住化による地方の活性化のためにも何とかしなければならぬ。特に、耐用年数の経過や交通の便が悪い公営住宅に空き家が多い。こうした問題を踏まえて、今後の空き家問題についてどのように解消を考えているのか、まずお答えをいただきたいと思つてます。

○梅野政府委員 公営住宅の空き家につきまして、幾つかの要因があるかと思つてます。その中で、ただいま先生から御指摘ございましたように、第一種と第二種の区分がありまして、地域の供給した時点とそれ以降の状況の変化の中で、一般的には、今御指摘のように、二種の希望の方が多くて、一種の方の希望が総体的には少ないというふうに、時間の経過とともにそうなるのが一般的な傾向でございます。そういうことで、

せっかく管理している住宅の中で、一種、二種の区分があるためにその移動、二種階層の方々が入居できないということでございます。

この点につきましては、今回の改正の中で一種と二種の区分というものを廃止いたしまして、全体を一本の公営住宅ということにいたしましたわけでございますので、この改正が行われた後におきましては、その面からの空き家の解消には貢献させていただきますのでないかというふうに思つているところでございます。当然、空き家の問題は、もともとその住宅が大変今日の状況では古くて使

いにくいとか、いろいろな状況もあるわけでございますが、特に今の一種、二種の点についてはそのように考えているところでございます。

○千葉委員 今の問題と若干関連するのですが、家族の多い世帯に広い公営住宅を優先的に割り振ることが大事だと思う。多家族住宅ということになつておりますが、その運用について、余りにもしゃくし定規のためにかえつて空き家となつて効率が悪くなる結果となつていられる場合があります。仙台市においても多家族住宅がつくられまして、既に三年を経過しているのに、一世帯六人が条件だということまでまだいまだに三年間もあいたままになつていられるという状況がありますが、多家族向けであつても空き家となつていられる場合についてはもっと弾力的に運用すべきではないか、こう思つてます。

○梅野政府委員 私ども、事業自体がいろいろな世帯構成の方々にそれぞれの確にこたえていくようにというところでございまして、建物の方も、できるだけ大きいもの、小さいもの、それぞれの家族構成に対応できるように供給しようというところで進んでいるところでございます。それぞれ、先ほど申し上げましたように、その時期時期によりまして需要も変動するわけでございますから、御指摘のように、そのような問題については弾力的に扱うように指導もしてまいりたいと思つておるところでございます。

○千葉委員 ぜひ弾力的な運営を、指導をお願い

したい、こう思います。

次に、山形県の例なんです、管理戸数も少ないのですが、山形県は三千九十二戸になっておりまして、ここは空き家率が逆に三・七五と、大変皆さんの要望が強く、公営住宅に対する建設の期待が大変高い県でございます。

今回の改正に伴って、地元で心配していることは、第七期の住宅建設五カ年計画が、そうした中で予算の都合上建設戸数が減少するのではないか、特に今まで期待されていた第二種公営住宅を建設している市町村においてはこうしたことを大変心配をいたしております。この地方公共団体の危機への明確な回答をお願いしたい。

○梅野政府委員 今回の五カ年計画の数字と、今回の改正との関係で、一部そのような御心配があるのかもしれないと思うわけでございますが、五カ年計画全体は、私どもは公営住宅と特定優良賃貸住宅が相携えてそれぞれの役割に応じて受けとめようということでございます。その関係から、全体を合わせますと大幅に増加をしているわけでございますけれども、役割分担の割りつけとして公営住宅が若干数字上少なくなっているというだけでございます。

私どもは、いずれにしても、そういう中で積極的に供給にお取り組みをいただきたいと思っております。ところでございますので、ただいま先生から例としてお挙げになりました山形県を含めまして、地元からの要望には積極的にこたえていくという姿勢で取り組まさせていただきますかと思っております。

○千葉委員 宮城県仙台市からは、車社会の進展により、入居者の駐車場スペースの確保が大きな課題になっております。特に地方においては自動車は必需品でありまして、公営住宅におきましては駐車場整備は必要であり、一〇〇%近い整備率をぜひお願いしたいという声が高まっております。この駐車場の整備の悪さが結果的にまた空き家発生の原因ともなっているわけでありまして、もっと駐車場の整備に力を入れていただきたい。

また、一方では、駐車場に対して補助制度が行われているわけでございますけれども、具体的にこの補助制度はどのように有効に活用されているのか、この辺も教えていただきたいと思っております。

○梅野政府委員 私ども、今日におきましては、公営住宅と車の関係につきまして、当然車を利用するということを前提とした考え方を置くべきであるというように考えておるところでございます。

公営住宅の駐車場につきましては、平成三年度から整備費に対する補助制度も創設をしたところでございます。地域の事情に応じて整備を進めていただくように指導しているところでございます。

特に、地方圏におきましては、今先生のおっしゃるような状況でございます。したがって、補助を考える際にも、住宅の戸数と駐車場の設置率との関係も、郊外部、特に地方圏はそういう場合が多いわけでございますが、一〇〇%、市街地の中といえましょうか、市街地でも九〇%までは補助対象にして整備を進めるという考え方で、平成三年度から補助制度を設けて進めているところでございます。

平成七年度にもこの仕組みがそれなりに活用されているところでございまして、駐車場の設置件数は全国で一萬七千五百三十九台ということでございます。今お話ございました宮城県ではそのうちの八百八台というふうなことになるわけでございまして、この補助制度を活用した整備に事業主側もお取り組みをいただいているというふうな理解しているところでございます。

○千葉委員 ぜひ皆さんの要望にこたえられるように、さらにさまざまな空き地の利用等も含めて努力をしていただきたいと思います。

関連して、エレベーターについてお伺いをしたいと思います。

住宅基準の中で、第二十条二項「附帯設備」の中で、「高層住宅には、エレベーターを設けなければならない。」というふうにあります。

けれども、この高層住宅というのは六階からということになっておりまして、現実には障害者や高齢者にとりましては階段を上ることは大変苦勞を強いられることであります。現在は五階以上の公営住宅にエレベーターを設置しているところもありまされども、新設の公営住宅については、四階以上はもうエレベーターはつけるものだ、こういうふうなことから高齢化社会を含めてぜひ考えていただきたいと思っております。

また、既存の中高層住宅についても、何といいますが、下から一階ずつ上るのじゃなくて横に廊下のある建物のつくり方のところについては、工夫すればエレベーターがつけられるのじゃないか、こう思いますので、この辺についてどのように考えているのか、よろしくお願いしたいと思っております。

○梅野政府委員 公営住宅は大変古くからやっております制度でございます。高層系の場合にはエレベーターをつけるという、いわばそちらの側から高層住宅というものが言われるわけでございますが、現実、今日におきましては、実際の補助、仕事の面では、一般の公営住宅を建設する場合には五階建て以上にはエレベーターをつけるわけでございます。また高齢者、障害者向けの公営住宅を含んでおる建設の場合には、三階建て以上についてもつけられるという仕組みで運用いたしております。恐らく多くの場合には当然高齢者を対象とした公営住宅の建設に今後は少なくともなっていくと思われまします。この補助制度は三階建て以上ということになっておりますので、そういう仕組みの中で積極的に事業主側にお取り組みをいただきたいと思います。

それから、私どもとしても、いわゆる中層については、今日の段階では当然の設備であるという考え方に立っております。

それから、後段で御質問ございました既存の住宅でございますが、既存の中高層にエレベーターをさらに付加的に設置するという工事につきましては、

ても、今申し上げた基準と同様の基準で補助の対象とすることにいたしておりますので、いろいろな条件があつてなかなかつけにくいという物理的な問題はございますけれども、補助制度としては、十分私どもも支援するという仕組みになっているところでございます。

○千葉委員 今回の、エレベーターの上りおりの問題から関連してお尋ねしたいと思うのです。高齢者や障害者の階段の上りおりができるだけ少なくなるように、高齢者、障害者が既に入っていた場合、例えば一階があいたとか、こうなつた場合、中高層階から一階への住みかえについても弾力的に行うべきである、こういうふうな考えますが、いかがでしょうか。

○梅野政府委員 いろいろな過去の経緯等があつて、全体的に管理の面がやや硬直的であるという御批判を常々いただいているところでございます。が、せっかくの施設がそのときの状況に合わせて有効に活用されることが重要であるというのが私どもの姿勢でございます。今の事例につきましても、当然有効な使われ方という方向で弾力的に扱えるわけでございます。また、事業主側の側もそういう考え方で弾力的な対応をいただくと、一層指導していきたいと考えておるところでございます。

○千葉委員 今回の改正の中では、今後の長寿社会への対応策を図るため、高齢者あるいは真に住宅に困っている方々の居住の安定、こういうふうになっておりますが、山形県からは、特に高齢者の入居資格を弾力化していただきたい。あるいは、岩手県からは、申し込み資格のうち、現在その地域に住んでいる、あるいは勤務先がその地域である、こういうことではなくて、例えば東京からいろいろ決意してまた地元へ戻るUターン青年もいるわけですが、そういう人の道がなかなか開かれていない。そういう意味でUターン青年に対しても入居の道を開いてほしい、こういう要望が来っておりますが、どうでしょうか。

○梅野政府委員 お答えいたします。

今回の改正におきましては、全体の公営住宅がよりの確に社会の状況に対応できるようにということで、入居資格についても見直しを進めているところがございますが、高齢者等の世帯につきましては、一般の収入の基準を四分の一、二五％と考へておるところを、地方それぞれの実情に應じた判断によりましては四割まで引き上げることができる、対象を広げることができるという枠組みに改正をしようとしているものでございますので、よろしく御理解をいただきたいわけでございます。

また、Uターンの関係で、かつて、供給の戸数が需要に対してバランスがとれない、御要望が大変強いということもございまして、どうしても地元優先的な発想で入居者を、層を絞っていくというような事態もございまして、そのころに、一部の事業主体におきましては、入居に対して地元への在住という要件を入居資格に条例上追加しているところも、現在まだ残っているかと思っております。しかし、全体としては、法自体の仕組みとしては必ずしもそういう条件をつける必要はないわけでございますので、今日の状況に合わせた取り組みをぜひ指導していきたいと思っております。

また、特にUターンその他の問題につきましては、今までの入居の管理のあり方を時代に合わせつつやっていただくということと、今回の改正の中でも、特に過疎地域のようところにしましては家族でないと入れないというのが原則でございますが、若年単身者についてもそういうケースについては入居ができるということで、地域の実情に應じた管理ができるような方向で改正案の御審議を煩わしているところでございます。

○千葉委員 さまざまな面で、しゃくし定規的な考え方でなく、現場の実情に應じて今後ともぜひ弾力的に運営を考へていただきたい、こう要望しておきたいと思ひます。

次に、障害者に配慮した住宅政策についてお伺いしたいと思います。

実は、今回、手前みそで恐縮なんです、我が宮城県、浅野知事さんが、かつて厚生省にいた時代、道庁の課長時代に手がけたと言われております札幌市にありましてケアつき身障者向け住宅を視察をしてまいりました。

行つてみて思ったことですが、中に入居されている身障の一級の方、大越さんという人に会いまして、車いすの生活ですけれども、十年間このケアつき住宅に入りまして、お部屋の中は音楽が奏でられて、何と平成四年には絵の方で、北海道の道美展で推挙という、結構きちつとした絵をかかれています。それから、平成七年には町の囲碁クラブで三段の腕前だ。あと、パソコンを自由に使つて、グラフィックデザインナートとしても現在活躍中である。見ると、体がこうなつて手がこういふうになる中で、そういうことを全部やつていらつしやる。大変な方にお会いしたわけなんです、本当にこうして一生懸命生きている姿に私自身も大変感動して、一人一人がさまざまなそういうものがあつたとしてもそれを乗り越えて生きていく、そこに公営住宅が貢献している、これは本当にすばらしいことだな、こういうふうに感動して帰つてまいりました。

そこで大越さんから出された意見もそうなんです、このケアつき住宅は、御夫婦の人たちもいたのですが、単身者用がほとんどのせいか規模が小さい。しかも、その中でそれなりにいろいろな仕事をする人が多いために、だんだん家といふのは、個人住宅といふのは毎年物がどんどんふえていくのですが、器材などが部屋にいっぱいになつて手狭になつてきている。今度、介護するケアの方々が、部屋が狭いためにそちらの方が腰を悪くしたりするといふようなことが現実起きております。そういう意味で、今後の整備に当たつてももう少し工夫が必要ではないか、こう思ひますが、いかがでしょうか。

○梅野政府委員 障害者の方々に對する公営住宅としての受けとめにつきましては、いわゆる公営住宅で受けとめるという観点におきましてはかな

り進んできておると思つておりますが、今御指摘のような大変進んだケースもございましてけれども、一般的には、いろいろな生活の面で、あるいは周辺のサポートの機能の面で必ずしも十分でないといふふうに私どもも認識しているところでございまして。

何といつても、そういう周辺のサポートと一体とならないと最終的な効果は出ないわけでございますので、私どもとしてはできるだけ、住宅部局だけでは及べないところは当然福祉部局と連携をして、そういうものが結果としてトータルの効果として十分対応できるように取り組みたいと思つているところでございます。これはもう高齢者の方々に對する取り組みも同様でございまして、いろいろなところで、既に厚生省とも私どもことしからは定期的な事務的な会合を設けて取り組むといふようなところまで進んでおるところでございます。いまして、いすれにしても、厚生部局、福祉部局等との連携を通じて、私どもと連続した仕事としてやつてまいりたいと思つておるところでございます。

○千葉委員 今局長の方から厚生省との連携といふこともございましたけれども、入つていらっしゃる方がそういうことで非常に元気で生活されていることに私は感動して帰つてきたわけなんです、その後、ケアワーカーの女性の皆さんと少し懇談をさせていただきまして。そうしましたならば、現在そこが、道から委託された社会福祉法人が運営を管理するといふ形になっているわけですが、そうしたケアワーカーの方々は、今十名体制ですが、全員パートまたは臨時職員扱いになっております。失礼ですが、お給料は平均どのくらいになつていのですかと聞いたのですが、年間百九十万ぐらになつていようでございます。一方、福祉の職員の方々といふのはどうですかと言いましたら、二百五十万から少し上という感じのお話をさせていただきました。

聞いてみましたら、朝七時から夕方八時半ぐらゐまで、後は夜勤体制、こういう形になつて

いて、ちよつと夕方の五時から八時台というのは夕食をとつたりおふろの世話をしたりいろいろなことがあつて、その間は四名体制でやつているのですが、現実にはなかなか手が足りない、こういうことで大変経営的に苦勞されているようでございます。

住宅はせつかくできた、そしてケアワーカーの人たちも頑張つてゐる、だけれども、もう一歩、自分の保障の問題であるとか待遇が改善されていないために十分な活躍ができていない、こういうふうな実態を感じてまいりました。

厚生省の方としては、こういう皆さんに對してもう一歩、半年ぐらゐで一人前になれるようすが、そうした人がしつかり定着して介護に当たられるように、そういう待遇改善等、ことし北海道は大変雪が多くて寒かつたと言つていましたが、住宅手当あるいは冬期間の燃料手当みたいなものをやつてあげてはどうか、こう思ふのですが、どうでしょうか。

○吉富説明員 ホームヘルパーの手当につきましては、平成四年度に従来の非常勤を中心とした単価から常勤の単価を設定をしまして、それまでに比べまして処遇レベルで百万円以上のアップ、こういったような大幅な処遇の改善を図つたところでございます。それ以降も、人勤のアップ率に準拠しまして毎年度処遇の改善を図つております。

こういったことから、今後ともホームヘルパーが確保されますように、養成・研修体制の強化を図るといふこととあわせて、処遇改善につきましても今後とも着実に改善が図られますよう努力してまいりたい、このように考へております。○千葉委員 結局この介護の体制といふのは、こちらの気持ちとかにあらわしていくか、そしてできるだけ長く続けていただくといふことが非常に大事なことでと思ひますので、ぜひさらなる待遇改善についての検討をお願いをしたい、こう思ひます。

続きまして、我が党の冬柴鐵三代議員が平成四年三月三十日の予算委員会グループホームについて質問をさせていただきました。そしてそのことが北海道の上磯町の町営住宅でその後実現されることになったわけでございます。補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律、適化法と言われておりますが、目的外使用承認によりましてそうした実態がで上がったわけでありますけれども、今日、四年を経た上磯町の公営住宅のモデル利用、どのように評価されているのか、お聞かせいただきたいと思います。

○梅野政府委員 ただいま先生からお話がございましたように、グループホーム事業に対しては、現行制度の中で目的外使用というようなことを通じましてモデル的に活用されておる。北海道の上磯町の事業についても御指摘があったわけでございますが、この上磯町の事業の実施状況、その後、地元の上磯町からも、入居者の共同生活の状況、あるいは公営住宅のいわば建物の利用状況、あるいは同一の住棟内にはかの入居者がいらつしやるとか地域住民との関係というような問題も関心を持たれるわけでございますが、それらのいずれも格別の支障もなく円滑に実施されているというふうに報告を受けておるところでございます。

○千葉委員 このグループホームにつきましては、住宅事情が厳しい中で、なかなか民間では適当な住宅が見つからない、こういうことから大変公営住宅に対しての期待が寄せられているわけですが、公営住宅の中で現在全国でどのくらいの実施状況になっているのか、ちょっとお知らせをいただきたいと思ひます。

○梅野政府委員 ただいまお話がございました北海道の上磯町の町営住宅が平成四年から開始しているわけですが、その後、平成五年度からは静岡県袋井市の県営住宅、それから平成六年度からは徳島県の板野郡の県営住宅、こういうところで実施をされているところでございます。

また、今年度からは滋賀県の甲賀郡の滋賀県営住宅でございます。

宅におきまして実施をするという予定になっておるといふことでございまして、現在実施されているものについてはいずれも円滑な事業が、当然熱心なところがまずモデル的に取り上げていらっしゃるというところもございまして、円滑に事業が実施されているというふうに報告を受けておるところでございます。

○千葉委員 今お話をいただきましたように、大変このグループホームについては期待が大きいわけでございます。障害者のプランにものたわわれておりますように、これからの時代、やはりノーマライゼーションが大事でありますし、そのためにも知的障害者等のグループホームというのは極めて有効な手段である、こう思っております。今回の改正でグループホームが公営住宅法に位置づけられたことは大変画期的なことだと私も思っておりますが、公営住宅を今後ともグループホームに積極的に活用する、このさらなる建設省の姿勢をぜひ聞かせていただきたいと思います。

○梅野政府委員 先ほど来の先進的あるいはモデル的に行われた事例も一つの契機となりまして、今回の改正におきまして、グループホーム事業を行う社会福祉法人等に対して法律上も公営住宅を使用させることが位置づけられたということになるわけでございますので、こういう枠組みのもとで地方公共団体がそれぞれの地域の実情、状況というものに十分応じた適切な対応が行われて、このことが知的障害者等の地域社会における自立生活にも貢献をしていくということになるだろうというふうに考えているところでございます。

○千葉委員 このグループホームの中のヘルパー体制の問題について厚生省にちよっと伺いたしたいのですが、現在四人に一人のヘルパー体制になっておりますが、現場の声としては三人に一人の体制、そういうグループホーム事業はできないか、こういう要望が出ておりますが、どうでしょう。

○吉富説明員 ただいま先生の御質問の趣旨は、知的障害者のグループホームについてであらうと思ひますが、本日はちよっと障害担当の課長が来ておりません。そういうことで、現在私どもで検討しております痴呆性老人のグループホームにつきまして簡単に御説明をさせていただきますと思ひます。

痴呆性老人のグループホームにつきましては、新ゴールドプランでも、痴呆性老人対策の総合的な推進ということで、グループホームにおきましてサービスの提供を推進するといったようなことが掲げられておりますし、また、先般の老健審の報告でも、グループホームによるサービス提供をこれから推進すべきである、こういったようなことが報告をされておるわけでございます。

そういったことで、グループホームでのサービス提供体制をどのようにするか、なかなかその中で職員配置をどのようにしていくかといったようなことはこれからの検討課題でございますけれども、痴呆性老人の場合は、特にその精神的、身体的状況あるいは必要とするニーズといったようなものが極めて多様でございます。そういったことで、そういった入居される痴呆性老人の方のニーズも十分踏まえながら、適切にサービス提供がされるような職員配置体制というものを考えていく必要があるのではないかと、このように考えている次第でございます。そういったことで、引き続きこの問題につきましては十分研究をさせていただきます。このように考えております。

○千葉委員 本日に引き続きしっかりと御検討をお願い申し上げます。

高齢化社会に対応できる住宅政策を推進するために、今回公営住宅制度の抜本的な改正が行われようとしているわけですが、特に東北各県から求められている点は、六十二年から始まりましたシルバーハウジング・プロジェクト、この制度の拡充をぜひしていただきたい、こういう期待の声が高まっております。

先ほど札幌の話でしたが、この札幌のケアつき住宅にあわせて、江別市にあります大森

団地を今回視察してまいりました。サンゴールドヴィラなんて、公営住宅、先ほど大口さんが公営住宅もつと誇りを持ってとありました。サンゴールドヴィラみたいな名前がつけば十分かと思ひますが、高齢化の動向を考慮して、お年寄りが安心して暮らすことのできる地域社会の形成を目的としたしまして、この江別市の大森サンゴールドヴィラ構想が実現をしております。これは雪が大変深く、まだ一メートル近く残っておりますが、その全貌は見ることができませんでしたが、中を視察させていただいて、非常に夢を持たせるプロジェクトだな、このように受けとめて帰ってまいりました。

建てかえ住宅の再生、こういう意味では新しい意味でのシルバーハウジング・プロジェクトというのは大変大きな意味を持っている、こう思いますが、ぜひ大臣に、今後のそういう建てかえ等について、大きくそうした未来に向かった構想をぜひ展開していきたい、こういう大臣のお考えをお聞かせいただきたいと思います。

○中尾国務大臣 先ほど千葉委員から、グループホームの問題にいたしまして、またシルバーハウジング・プロジェクト等々の問題におきましても、実態体験から本当に詳細にわたってお調べ賜って、しかも教えていただきましたこと、大変に感動いたしました。

私は、高齢社会に対応いたしまして、公営住宅の供給に当たりましては、公営住宅のバリエーションというものの方向に進むべきであるというところを、デイサービスセンターの併設やシルバーハウジング・プロジェクトの推進等を含めまして、福祉との連携を積極的に図るべきである、これには先ほど住宅局長も言っておりましたように厚生省との十分な話し合いも必要でございますけれども、そのように考えておる次第でございます。

このために、公営住宅を初めといたしまして、公共賃貸住宅により、シルバーハウジングを含む高齢者向け住宅を二十一世紀初頭までに約三十五

万戸供給することとしておる次第でございます。
これまでシルバーハウジング・プロジェクトにつきましては、全国で百七十四団地、四千二百二十六戸の建設を行ってきたところではございますけれども、今後は厚生省とさらに密接不可分の協力体制をしまして、さらに積極的にその供給に努めてまいりたい、こう考えておる次第でございます。

○千葉委員 ぜひ大臣の決意を実現していただきたい、こうお願いを申し上げたいと思います。
厚生省にお願ひしたいと思いますが、このシルバーハウジング・プロジェクトの事業の中で、私は生活援助員、LSA、ライフサポート・アドバイザーという女性の方にお会いしてきました。このゴールドウィラの実態についても、いろいろな具体的な活動内容について伺いました。

「月別生活援助員実施状況報告書」というのがあります、この数年間居住者からどういふようないろいろな要望があったのかということが連絡られておりました。項目が、「生活指導・相談等」、二番目が「安否の確認」、三番目が「一時的な家事援助」、四番目が「緊急時の対応」、五番目が「関係機関との連絡調整」、こうなっております。中でも一番多いのがやはりこの「安否の確認」ということで、週に二回ぐらいずつそれぞれやる、それから、電話の余り得意でない方については直接面談でやる、こういうことで、年間約五千件、月平均四百件ぐらいやっております。それから、生活指導・相談の中で求められているのは、日常的な話し相手、これが月平均四十五件ぐらいになっております。

結構細々、電話の応対やらそういういろいろな頼まれ事やら、いろいろやっているわけなんです。が、忙しいときにはLSAの補助員という人が応援態勢に組まれているようなのですが、今後、二百六十世帯住んでいる中でそういうものがずっと毎日のように行われているわけですから、先ほどのケアワーカーもそうですが、やはりこうした方々の体制を何かもう少し応援してあげる必要が

あるのではないかと、こう思いますが、どうでしょうか。

○吉富説明員 生活援助員が配置をされておりますシルバーハウジングの入居者につきましては、身体状況としましては、自炊が可能な健康状態でありまして、身体機能が低下をして独立して生活するのに不安のある高齢者、こういったようなことになっておるわけでございます。そういった高齢者に対しては、生活援助員は、先生御指摘のございましたように、生活指導でございますとか安否の確認あるいは緊急時の対応、こういったようなサービスを提供していただくわけでございます。

こういった生活援助員のサービスの内容、そしてまた、入居者の虚弱化が進行しましてホームヘルプサービスなどのサービスが必要になりました場合には、外部の在宅サービスを活用する、こういったような建前になってございますので、生活援助員につきましては、現在のところおおむね三十戸に一人を標準として配置をしているところでございます。そういったことから、現在直ちに生活援助員のこのような配置基準を改善することは考えませんが、緩和するということ、こういったことは考えてございませぬけれども、ただ、実際の運用につきましては、それぞれの公営住宅の居住者の状況あるいは建物の配置状況、こういったようなことを勘案しまして弾力的な対応が可能となる、こういったようなことになっておるわけでございます。

こういったようなことから、今後とも、地元の自治体と個別に相談をしながら、生活援助員の皆様方に過重な負担がかからないように必要な対応をしましてまいりたい、このように考えております。
○千葉委員 時間が迫ってまいりましたので要望にとどめたいと思っておりますけれども、こうした身体障害者用の住宅に対して、中に入っている方々ともいろいろお話をしてきましたけれども、共用廊下があって助かって、今まで毎年冬期間は家の中に閉じこもって何の運動もできない、これが今回

共用廊下ができたためにそこを歩けるようになった、ことしの春は最高に体調がいいと喜んでいたり、例もありました。それから、さつき話し合いが大変だということが出てきましたけれども、みんなとテレビを見たりお食事をしたり、そういうふうな他のお年寄りと一緒にいるような共用のスペースをどういふふうにつくっていくかと、それからあと、今まで何年も部屋に閉じこもって出てこなかったお年寄りが、公園にある子供たちの遊ぶ姿あるいは声を聞いて、久しぶりに出てきて、大変すばらしい、こういうふうなお話も聞いてきたりいたしまして、やはり単にお年寄りだとか身体の不自由な方々だけということではなくて、やはり人間みんな、生きて病気を生きているわけですから、そういう意味で、すべてのそういう生命体としての人間生活があるような方々と共有するような混合住宅といえますか、そういうものをぜひやっていただきたいと思っております。

最後に、自治省にお願ひをしたいと思います。が、各県より、公営住宅の地方債の充当率のアップをぜひともこの際やっていただきたい、こういうふうな要望が出されております。よろしく願ひします。

○瀬野説明員 公営住宅建設事業に対します地方債の充当率についてのお尋ねでございますが、このことにつきましては、平成七年度までは建設事業あるいは用地取得・造成事業ともに八五%の充当率でございます。

今回の制度見直しの中で、地方団体の財政運営も勘案いたしまして、非常に要望も強いということもございしますので、平成八年度からはいずれも一〇〇%に引き上げたいというふうに考えております。

○千葉委員 どうもありがとうございます。以上で終わります。

○二見委員長 次に、中島武敏君。

○中島(武)委員 私は、公営住宅法の一部改正案について質問いたします。

最初に、入居収入基準についてなのですけれども、改正案では、施策対象層について、一般世帯については、従来の収入分位三三%、年収五百万円から、二五%、年収四百五十万円に引き下げております。一般的には、一般国民の収入というのは年々上昇しているわけですね。最近はずっとそうではなくて、前年に比べて下がるというようなこともありますが、まあまあ一般的には年々その収入は上昇する。ところが、逆に施策対象層を狭めるというのはおかしいのではないかなと思うのです。低所得者層の所得も総体的には上昇するわけですから、そういう点ではそれに応じて上げるのが常識的だと思ふのですけれども、逆に下げるというのはどういふ考え方によるものなのか、伺いたいと思ふます。

○梅野政府委員 今回の改正に伴いまして、収入の基準を決める際の、今の二五%ということ考えているところでございますが、今回の改正につきましては、先般来、制度として新しく設けて実施に移しました特定優良賃貸住宅という枠組みによる公営的な賃貸住宅の供給とそれから公営住宅との相互の役割分担を図っていくという考え方から定めようというのが一点でございます。

また、高齢社会の到来を控えまして、公営住宅がより社会の実情に応じた的確な活用が図られるという観点も含めまして、高齢者や障害者の方々に対しては、当然民間の市場においてはなかなか他の一般の方に比べて住宅を確保するのが困難であるという状況も踏まえまして、これらの方々にについては、一方ではむしろ収入基準を引き上げて、受けとめる力をそちらは広げていくという、その両面から組み立てたものでございます。

○中島(武)委員 今答弁の中に特優賃についての話があったのですけれども、実は私、建設省に要求してその資料を出してもらったのです。ところが、私、これを見て非常に思いましたのは、五年度も見込み、六年度も見込み、七年度も見込みというように書いてありまして、はてな、これは見込みというのは一体何なのかということをお聞き

した。それで、結局計画はいろいろあるかもしれないけれども、実際にはなかなかそんなふうになりつづけてないのではないかとこのことをまず何よりも感じました。

それから、特優賃、特優賃といいますがそれども、結局これは二十年間かけて民間家賃に到達をするという考え方なんですよ。だから、今の答弁では、その面だけに限ってみても、ちょっと納得できないものがあります。

それから、高齢者、障害者は普通の住宅へ入りにくいから、だからそこをむしろ入りやすいように広げたのだ、こういう話なんですか。ところが、年取四百五十万円、つまり今までよりもそこまで広げた、こう言うのですけれども、この四百五十万円というのは家族全部を合算した数字でしよう。しかも粗収入なんですね。だから、そこから税金を引くと、それから社会保険料などを引くということになると、実収入というのは、月収でいいますと二十万円かそこら、こういう感じになってしまふのですね。

私は聞きたいのだけれども、低所得者という人たちは、二十万円、これは低所得者ではないのですか。どうも社会通念からかけ離れたことを今度の法律でやっていっていると思えないのです。

○梅野政府委員 公営住宅の基本的な考え方は、今回の改正の中でもそういう考え方をさらに明確にしていると考えておりますが、それぞれの所得の中で、住居費というものがその中でどう考えられるべきなのかということでありまして、それがそれぞれの所得の水準に応じて、所得の中で、住居費がどの程度個人の家計として負担できるかということとのバランスの中で対象を考えていくということのご意見として、私も、今日の幾つもある仕組みの中で、とりわけ特定優良賃貸住宅制度が積極的な仕組みとして動き出した中で、公営住宅と特定優良賃貸住宅との制度に伴う役割分担をどこで受け持つべきかという考えの中から、二五％という数字で仕切りをつけてそれぞれの受け持つ役割を果たしていこうということと考えた

ということでございます。

○中島(武)委員 どうもはつきりしないのですね。はつきりしないと申しますか、ちよつと違ふなと僕は率直に思います。

施策対象の方々が結局のところどうなるかという、今のお話でも非常にはつきりしていると思うのですけれども、入居対象というのを狭く限定するということになるのではありませんか。公営住宅法の第一条、目的のところ、私は言うまでもないことなんですけれども、「低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する」とあるので、これと矛盾しませんか。

○梅野政府委員 公営住宅においてどういう入居者がどういう形で御利用いただくのかということとございまして、そういう観点から考えるべきだと考えておりますけれども、それぞれが所得に応じて、より総合的に所得の低い方々はその所得の中で住居費に回すべき費用というものが厳しい状況にある、そういうバランスの中で考えるべきことであるというふうに考えているところでございます。とりわけ二五％以下の方々については、そういう所得の中で、より一層そういう住居費の負担との関係で見詰めるべき対象であるというところで整理をしているところでございまして、第一条で言っております目的と、十分私どもはそれに沿った考え方で考えているところでございまして。

○中島(武)委員 結局、一般の国民に対しては、その入居収入基準というのを引き下げたわけですよ。それなりだと、現実はどうなるかということ、これは大臣にちよつと聞いていただきたいと思うのですけれども、若い共働きの夫婦とかあるいは働きの盛りの国民は、結局実質的には門前払いになってしまうのですよ。そうでしょうか。

そちらから挙げている数字で四百五十万円、二五％という話が出ておられますけれども、それは月収にしたらこれぐらいだということを先ほど私が申し上げた。それから、現在でも公営住宅と

いうのは大変高齢化していますよ。これはもう御存じのとおりなのですね。だから、コミュニティを維持していこうと思っても、なかなか困難だとか、あるいは自治会活動の担い手がなくなってくるのかと支障を来すとか、こういう状況になってくるのですよね。今一般の人の入居収入基準を引き下げることになったら、ますますそれが促進されてしまうことになるのではありませんか。

さつき、特優賃の話がありました。ありましたけれども、それは、建てかえるときなんかはそこへ建てるのだと思うのですよ。思うのですけれども、現在ある住宅はどうなのかといえ、今申し上げたとおりなんです。私は、そういうようなことをやりますと、確かに入りやすくなるという高年齢者の方とか障害者の方、これがうんと入ってしまつて、そういう方々ばかりが事実上多くなつてしまつて、それで他の地域とは何か区別された団地になつてしまふのではないかとこのことは非常に心配するといふか、そういうことについて、ちよつと大臣、見解述べてみてくださいますか。

○梅野政府委員 私どもの取り組み方についてまずちよつと御説明をさせていただきたいと思ひますが、この収入基準との対比で申し上げますれば、今回の改正がより高齢者等に対して力を入れているということは、御指摘のとおりでございます。私どもは、特定優良賃貸住宅あるいはそれらと、そういう面からの役割分担ということを申し上げているわけでございますが、大きな団地を計画的にやろうという場合には、当然そういうさまざまな事業手法でやるものを計画的に組み合わせながら、適切な地域社会がで上がるような形の事業を一層施行していかなければいけないということを考えているところでございます。

また、すべてが大きな団地として供給するわけではなくて、より地域に根差して、適切な場所に適切な量を供給していくことも重要だと考

えておるところでございます。その面からは、今回の改正の中でも、借り上げあるいは買い取りという仕組みを設けたものも、一つはそういう地域社会の中の一部として公営住宅が供給できるよう事業手法を設けたいということから、事業手法、供給方式の多様化を図つたところでございます。そういう面からも、積極的に公営住宅が普通の一般的な市街地の中に供給をされていくという面からの供給によつても、今の御心配に対しては、極力こたえていきたいというふうに思っているところでございます。

○中尾國務大臣 今回の改正案そのものでは、真に住宅に困窮する方々への的確な供給を図るために、高齢者や障害者世帯等に対する入居収入基準を引き上げて、その他の世帯については特定優良賃貸住宅の入居収入基準の整合性を図るということとその基準としていくところでございます。

これとあわせて、改正案においては、一番目の問題としては、買い取り・借り上げ方式の導入であるとか、二番目の問題といたしましては、特定優良賃貸住宅など、他の公共住宅等を併設する場合における建てかえ要件の緩和等を行うこととしていくところでございまして、これらを活用して、地域の住宅事情に応じた健全な地域コミュニティの形成を図ることが可能となるように措置をしているところでございますが、先ほど来、中島委員のお言葉のように、いろいろ不満点あるいは不備の点があるのかもしれない。この点においても、私どももまた検討しながら、なおかつ善処していきたい、こう考えておる次第でございます。

○中島(武)委員 不満な点は善処していきたいということと答弁されましたので、確認しておきたいと思ひます。それで、大きな団地の話とか、それから適切に住宅を配置するとか、それから借り上げ住宅だとか買い上げ、後でも私もう一回大臣に聞きたいと思つている点があるのです。だから、そのところへちよつと譲りまして、これはかりやつてい

わけにいきませんので。私は結論的に言うのですけれども、こういうやり方をやっておりますと、公営住宅の制度自身が安楽死させられるのではないかということを非常に心配いたしております。このことを指摘して、次に、市場原理の導入問題について伺いたいと思います。

この法案は、昨年六月の住宅宅地審議会の最終答申を具体化したものです。この答申によりまず、「市場への復帰を促す家賃体系」とか、あるいは「家賃制度について、市場家賃との関係をはっきりさせる方向で改善を図る」とか言っており、また、「これはもう端的に言って、公営住宅制度に市場原理を導入するということですね。これはまた公住法の第一条、「国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を建設」ということ、この第一条の目的に反することになりませんか。私は、この市場原理の導入ということと公共が協力して住宅を建設するということは、そもそも大きな矛盾ではないかと思っているのですけれども、この件についていかがですか。

○梅野政府委員 今回の改正の前提として、審議会の答申において、御指摘のように「家賃制度について、市場家賃との関係を明らかにする方向で改善を図る」というような御指摘をいただいていることとございます。一方、今回の導入する新しい家賃制度というのは、入居収入基準以下の入居者に対する家賃につきましては、民間家賃を基準としているわけではございません。御案内のとおり、入居者の収入なり、その住宅自身の持つおる便益に応じて決定をされるものであって、その面で、いわゆる市場原理を家賃の中に導入するということではないというふうに御理解いただきたいわけでございます。

また、その収入基準を超過している方々あるいは高額所得者の家賃を設定するにつきましても、民間の周辺の家賃を限度として入居者の収入に応じて決定されるものであるということで考えているところがございます、いわゆる民間並みの家

賃が直接並んで適用されるというのは、いわゆる高額所得者などのごく一部の方々、明け渡しをお願いしなければいかなうな一部の方々に限られるものでございまして、原則に当たる入居収入基準以下の入居者に対する家賃については、今申し上げたような、入居者の収入と住宅の便益等によってあくまで決められるものであるということを御理解いただきたいと思います。

○中島(武)委員 その新家賃、答申はそうなんだけれども、それを全面的に導入したものではないのだという答弁ですね。そうなんですかね。私はこう思っているのです。この問題は、収入分位二五％、年収四百五十万、ここまでは家賃減額制度を設けたり、あるいは国や自治体が家賃対策補助を行うということによって民間並みの家賃になることを抑えておりますよ、確かに。だけれども、四百五十万を超える収入超過者、こういうことになってしまふのだね。それで、年収四百五十万を超える収入超過者で、さっき答弁ありましたか、その最高は民間家賃そのものなんです。それから、それ以下はやはり民間家賃を基準にして決めてくるではありませんか。それが今度の考え方だと思ふのです。私は、これはやはり市場家賃を導入するのだと言わなければならぬと思ふのだけれども、どうですか。

でうございます。

答申で言っております、先ほどのお話も、そういう趣旨が、なだらかに存在している、そういう連続的に存在しているものと一般の社会において供給されている賃貸住宅との関係が全く隔絶したた組み合わせではおかしいのではないかということをお聞きを御答申としていただいているというふうに理解しているところでございまして、繰り返しになりますが、あくまでも直接対象とする入居収入基準以下の方々に対しては先ほど申し上げたような家賃の決め方をするという意味において、公営住宅法の目的そのものに全く沿ったものであるというふうな考えているところでございます。

○中島武委員 結局、その四百五十万円というところから上は収入超過者だというふうに考えて——高額所得者は別ですよ、これはもうストレー—toに市場家賃の導入というふうに言っていると思うのですが、その四百五十万を超えるところは、結局基準はどこに置いているのかといったら、さっき言ったとおり、一番高いところは市場家賃を取れるのですから、だからそれを基準にして考えてきている、こういうことには間違いないじゃないですか。いいですか。

それから、もう一つ聞いておきます。あなた方はよく公平性、公正性と言うのですけれども、何と何の公平性なんですか。これもお伺いします。

○梅野政府委員　先ほどの、収入基準を超えた方々、高額所得者との間のご話でございます。

ますが、これらの家賃の設定も、それぞれの所得の水準に依りて一般的に考えられる負担率、そういうものから割り出した金額を設けようということとでございまして、いきなりいわゆる近傍の家賃水準から物差しを当てようと言っているわけではなくて、その超えた方々、収入超過者の方々のそれぞれの所得の家賃負担率というものから割り出

賃の中でそういう組み立てをしているということ
でございます。

それから、公平性の問題につきましては、公営住宅制度というものが、家計の状況によりまして民間の借家の中ではないゆるる最低居住水準というようなものも確保できないという方々がいらっしゃる、そういう低額所得者とか高齢者や障害者の方々に的確に供給を行おうということでございます。現在公営住宅には、現在の基準でございますが、全国で三〇%の方が結果として収入超過者が入居されておるわけでございます。民間賃貸住宅などに住むということを余儀なくされている方々もたくさんいらっしゃるわけでございまして、そういう方々と、今申し上げた収入超過者との関係の中においては、やはり不公平を生じている状況にあると言わざるを得ないのではないかと、いうふうに考えているところでございます。

○中島武委員 収入超過者問題、市場家賃問題を余りやっている時間がなくなってしまうの、あれなんですけれども、収入超過者の一番最高は民間家賃なんです。だから、そこが一つの基準になっているということを私は申し上げているわけなのです。

それから、民間にいて、低額所得者で非常にたくさん公営住宅に入りたい人たちがいるのだ、その人たちとの公平性の問題だ、こういうふうに言われたのですけれども、私は率直に言いますけれども、実は公営住宅の建設をどんどんやってこなかったのですよ。だから、そういう問題が矛盾として出てくるのですね。大量にもっと公営住宅を建設しておいたら、収入超過者だと言つても明け渡し努力を課さなくなつてよかつたとは私は思うのですね。だから、ちよつと議論をすりかえられているな、一番肝心なところを離れていると思ひますね。

それから、もう一つ、これは年収七百四十万円程度で高額所得者とされる、それで事実上明け渡しを要求される。これは大臣に聞きたいのだけれども、私はこの点についても本会議での質問でお

だとなかなか大変なんです。もう全然知らないところに行ってそこで生活をするとかいうことに

で質問を終わります。

○梅野政府委員 借り上げ公営住宅の場合の期間

てはそれぞれの委員の見解があろうと思うので
す、それを十分にそんたくし、尊重するという気

我が国の住宅施策の根幹的存在であり、今回の抜本的改正案は、今後の公共住宅政策の動向に重大

な影響を与えるものであります。
にもかかわらず、国民的議論も経ることなく、本院における十分な審議、質疑も行わず、わずか二時間の質疑時間で法案を採決することに、議会制民主主義の点からも深い憂慮と憤りを感じるものであります。

次に、反対理由を申し述べます。

その第一は、公営住宅入居対象を高齢者、障害者、ごく限られた低所得者に特定化したことであります。このことは、新しい住宅階層差別を生み、地域のコミュニティ形成にも重大な弊害をもたらすことは明らかであります。公共住宅は、本来住宅に困窮する多くの国民を対象にしてこそ公共的機能を発揮するものであります。改正案はそれに逆行しているものと言わざるを得ません。

第二に、立地条件などで家賃を決めるという、家賃政策に市場原理を導入したことについてであります。これにより、大都市居住者や収入超過者には大幅な家賃値上げが毎年合法的に行われるのであります。その上、勤労者の平均年収にははるかに及ばない収入で収入超過者とされ、明け渡し努力を課し、さらに、社会通念上高額とはおよそ言えない収入で、最高、民間家賃の二倍の金額を強要するなどは、居住権を剝奪する事実上の強制追い出しではありませんか。このような措置は許されるべきではありません。

そして、第三に、民間住宅の買い取り、借り上げなどによる新制度で公営住宅の供給を民間市場に依存し、直接供給からの撤退の方向を明らかにしたものであります。その上、地方自治体に対する建設費補助を削減した上、家賃決定に当たって地方自治体の裁量権を著しく狭めたことであります。公営住宅の建設や管理は、その地方の住宅事情や住民の生活実態に即して決めるのが当然であります。改正案は政府の言う地方分権にも反した内容を持つものであります。到底容認することはできず、撤回すべきであります。

以上で反対討論を終わるものであります。

○二見委員長 これにて討論は終局いたしました。

○二見委員長 これより採決に入ります。

公営住宅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。よって、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

○二見委員長 ただいま議決いたしました法律案

に対し、萩山教蔵君外三名より、自由民主党、新進党、社会民主党・護憲連合及び新党さきがけの四派共同提案による附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

提出者より趣旨の説明を聴取いたします。白沢三郎君。

○白沢委員 ただいま議題となりました公営住宅法の一部を改正する法律案に対する附帯決議案につきましては、自由民主党、新進党、社会民主党・護憲連合及び新党さきがけを代表して、その趣旨を御説明申し上げます。

案文はお手元に配付してありますが、その内容につきましては、既に質疑の過程において十分御承知のところでありますので、この際、案文の朗読をもつて趣旨の説明にかえることといたします。

公営住宅法の一部を改正する法律案に対する附帯決議(案)

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。

一 良質な賃貸住宅の不足に対処するとともに地方における定住の促進を図るため公営住宅や特定優良賃貸住宅の的確な供給に努めること。

二 第七期住宅建設五箇年計画の推進に当たっては、住宅サービスに対する国民の多様な

ニーズへの対応を図るため、積極的に、公的住宅の供給とあわせて良質な民間住宅の供給が図られるよう、住宅市場の環境整備を行うこと。

三 住宅行政の推進に当たっては、高齢者・障害者等の居住の安定が図られるようシルバーハウジングプロジェクトの推進・公営住宅団地への福祉施設の併設、公営住宅のグループホーム事業への活用等、福祉行政等との連携に積極的に努めること。

四 良質な地域社会の形成に資するため、公営住宅と他の公共賃貸住宅とを混合して供給し、相互の住宅間の住み替えを促進して入居者の居住の安定を図るようにとともに、管理の適正化を図るために他の公共賃貸住宅の管理者との連携を強化すること。

以上であります。

委員各位の御賛同をよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

○二見委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

採決いたします。

本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

○二見委員長 起立総員。よって、萩山教蔵君外三名提出の動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

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。

○中尾国務大臣 公営住宅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。

今後、審議中における委員各位の御高見や、ただいま議決になりました附帯決議の趣旨を十分に尊重してまいらる所存でございます。

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、ごあいさつといたします。

○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。

午後零時二十一分散会

公営住宅法の一部を改正する法律案

公営住宅法の一部を改正する法律案

公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)の一部を次のように改正する。

目次中「建設」を「整備」に、「第十一条の二」を「第十四条」に、「第十一条の三」を「第十五条」に、「第二十三条の二」を「第三十四条」に、「第三章の二(公営住宅建設事業(第二十三条の三―第二十五条―第四十三条))」を「第四章(第二十四条―第三十条)」を「第五章(第四十四条―第五十二条)」に改める。

第一条中「建設」を「整備」に、「賃貸する」を「賃貸し、又は転貸する」に改める。

第二条第二号を次のように改める。

二 公営住宅 地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。

第二条第三号及び第四号を削り、同条第五号中「公営住宅を建設するために」の上に「公営住宅

を建設することをいい、を、「必要な土地」の下に「所有権、地上権若しくは土地の賃借権」を加え、同号を同条第三号とし、同号の次に次の二号を加える。

四 公営住宅の買取り 公営住宅として低額所得者に賃貸するために必要な住宅及びその附帯施設を買い取ることをいい、その住宅及び附帯施設を買い取るために必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を取得すること（以下「公営住宅を買い取るための土地の取得」という。）を含むものとする。

五 公営住宅の建設等 公営住宅の建設又は公営住宅の買取りをいう。

六 公営住宅の借上げ 公営住宅として低額所得者に賃貸するために必要な住宅及びその附帯施設を賃借することをいう。

第二号第十二号中「行なう」を「行う」に改め、同号を同条第十六号とし、同条第十一号中「公営住宅を除く」を「公営住宅（第七号第一項又は第八号第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除く」に、「共同施設を除く」を「共同施設（第七号第一項若しくは第二項又は第八号第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除く」に、「新たに建設する事業」を「新たに整備する事業」に、「行なわれる」を「行われる」に改め、同号を同条第十五号とし、同条第十号を削り、同条第九号中「共同施設を建設するため」の上に「共同施設を建設することをいい、を、「必要な土地」の下に「所有権、地上権若しくは土地の賃借権」を加え、同号を同条第十号とし、同号の次に次の四号を加える。

十一 共同施設の買取り 共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設を買い取ることをいい、その施設を買い取るために必要な土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を取得すること（以下「共同施設

を買い取るための土地の取得」という。）を含むものとする。

十二 共同施設の建設等 共同施設の建設又は共同施設の買取りをいう。

十三 共同施設の借上げ 共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設を賃借することをいう。

十四 共同施設の整備 共同施設の建設等又は共同施設の借上げをいう。

第二号第八号中「政令」を「建設省令」に改め、同号を同条第九号とし、同条第七号中「建設」を「整備」に改め、同号を同条第八号とし、同条第六号の次に次の一号を加える。

七 公営住宅の整備 公営住宅の建設等又は公営住宅の借上げをいう。

第三十号中「第二種公営住宅（第八号）を」「公営住宅（第八号、第十号並びに第十七号第二項及び第三項）に」「次の各号に」を「次に」に改め、同条第一号中「第九号第二項」を「第十一号第二項」に改め、同条第二号を削り、同条第三号中「第二十号」を「第二十六号」に、「第十七号各号」を「第二十三号各号及び第二十四号第二項」に改め、同号を同条第二号とし、同条第四号中「第二十三号の五第一項」を「第三十七号第一項」に改め、同号を同条第三号とし、同条第五号中「第二十四号第一項」を「第四十四号第一項」に改め、同号を同条第四号とし、同条第六号中「第二十四号の二第一項」を「第四十六号第一項」に改め、同号を同条第五号とし、同条第五十二号とする。

第二十九号中「基く」を「基づく」に改め、同条を第五十一号とする。

第二十八号中「建設」を「整備」に改め、同条を第五十号とする。

第二十七号を第四十九号とする。

第二十六号第一項中「建設」を「整備」に、「行ない」を「行い」に改め、同条第二項中「立入る」を「立ち入る」に改め、同条第三項中「当る」を「当たる」に、「呈示」を「提示」に改め、

同条を第四十八号とする。

第二十五号第一項中「外」を「ほか」に改め、同条第二項及び第三項を削り、同条を第四十七号とする。

第二十四号の二を第四十六号とする。

第二十四号第三項中「又は共同施設が」を「若しくは共同施設が」に、「又は第二十三号の五第一項」を「公営住宅若しくは共同施設がその耐用年限を勘案して建設大臣の定める期間を経過した場合又は第三十七号第一項」に改め、同条第四項中「前項」を「第三項」に改め、同項を同条第六項とし、同条第三項の次に次の二項を加える。

4 事業主体は、前項の規定による公営住宅の用途の廃止による公営住宅の除却に伴い当該公営住宅の入居者を他の公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとな

ると認めるときは、第十六号第一項、第二十八号第二項又は第二十九号第五項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

5 第十六号第五項の規定は、前項の規定による家賃の減額について準用する。

第二十四号を第四十四号とし、同条の次に次の一条を加える。

（社会福祉法人等による公営住宅の使用等）

第四十五号 事業主体は、公営住宅を社会福祉事業法第二十一条に規定する社会福祉事業その他の社会福祉を目的とする事業のうち厚生省令、建設省令で定める事業を運営する同法第二十二号に規定する社会福祉法人その他厚生省令、建設省令で定める者以下この項において「社会福祉法人等」という。）に住宅として使用させることが必要であると認める場合において建設大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を社会福祉法人等を使用させることができる。

2 事業主体は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）第六号に規定する特定優良賃貸住宅その他の同法第三号第四号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により公営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認める場合において建設大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅をこれらの者に使用させることができる。この場合において、事業主体は、当該公営住宅を同法第十八号第二項の建設省令で定める基準に従って管理しなければならない。

3 前二項の規定により、市町村が建設大臣の承認を求めるときは、都道府県知事を経由してしなければならない。

4 第一項又は第二項の規定による公営住宅の使用に関する事項は、条例で定めなければならない。

第四章を第五章とする。

第三章の二中第二十三号の十を第四十二号とし、同条の次に次の一条を加える。

（公営住宅建替事業に係る家賃の特例）

第四十三号 事業主体は、第四十号第一項の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第十六号第一項、第二十八号第二項又は第二十九号第五項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

2 第十六号第五項の規定は、前項の規定による家賃の減額について準用する。

第二十三号の九中「事業主体の長」を「事業主体」に改め、同条を第四十一号とする。

第二十三号の八の見出し中「建設される」を「整備される」に改め、同条第一項中「第二十三

第二十三條の七を第二十九條とする

第二十三条の五第一項中「事業主体の長」を

四 公営住宅建替事業により除却すべき公営住

第二十三条の四中「次の各号に」を「次に」に

2

第二十三条の三中「建設」を「整備」に、「及

第三章の二を第四章とする。

第二章 公営住宅の整備

事業主体は、公営住宅の整備をするときは、

事業主体は、公営住宅及び共同施設を耐火性

(公営住宅の計画的な整備)

(公営住宅の建設等又は共同施設の建設等に係

年計画に基づいて公営住宅の建設等をする場合

するための土地の取得等に要する費用及び公営

1

3 前二項の規定による国の補助金額の算定につ

4 前項に規定する標準建設・買取費は、公営住

（災害の場合の公営住宅の建設等に係る国の補

いて、事業主体が災害により滅失した住宅に居

る。ただし、当該災害により滅失した住宅の戸

国の補助に係るものを除く。)で当該災害により

一 地震、暴風雨、洪水、高潮その他の異常な

2 前条第三項及び第四項の規定は、前項の規定

災に限る。）により公営住宅又は共同施設が滅失

費用を含み、公営住宅を建設するための土地の

共同施設又は公営住宅の除却に要する費用を含

若しくはこれらの補修（以下「災害に基づく補

旧するための土地の造成をいう。以下同じ。）に

ては、公営住宅の建設に要する費用若しくは共

めの宅地の復旧に要する費用とみなす。

5 前項に規定する標準建設費、標準補修費又は標準宅地復旧費は、それぞれ、公営住宅の建設に要する費用若しくは共同施設の建設に要する費用、災害に基づく補修に要する費用又は公営住宅等を建設するための宅地の復旧に要する費用として通常必要な費用を基準として、建設大臣が定める。

(借上げに係る公営住宅等の建設又は改良に係る補助)

第九條 事業主体は、公営住宅の借上げをする場合において、公営住宅として低額所得者に転貸するために必要となる住宅又はその附帯施設の建設又は改良を行う者に対し、その費用の一部を補助することができる。

2 事業主体は、共同施設の借上げをする場合において、共同施設として公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要となる施設の建設又は改良を行う者に対し、その費用の一部を補助することができる。

3 国は、事業主体が都道府県住宅建設五箇年計画に基づいて公営住宅の借上げをする場合において第一項の規定により補助金を交付するときは、予算の範囲内において、当該住宅又はその附帯施設の建設又は改良に要する費用のうち住宅の共用部分として建設省令で定めるものに係る費用(以下この条及び次条において「住宅共用部分工事費」という。)に対して当該事業主体が補助する額(その額が住宅共用部分工事費の三分の二に相当する額を超える場合においては、当該三分の二に相当する額に二分の一を乗じて得た額を補助するものとする)。

4 国は、事業主体が都道府県住宅建設五箇年計画に基づいて共同施設の借上げをする場合において第二項の規定により補助金を交付するときは、予算の範囲内において、当該施設の建設又は改良に要する費用のうち建設省令で定める施設に係る費用(以下この条において「施設工事費」という。)に対して当該事業主体が補助する

額(その額が施設工事費の三分の二に相当する額を超える場合においては、当該三分の二に相当する額)に二分の一を乗じて得た額を補助することができる。

5 前二項の規定による国の補助金額の算定については、住宅共用部分工事費又は施設工事費が、それぞれ、標準住宅共用部分工事費又は標準施設工事費を超えるときは、標準住宅共用部分工事費を住宅共用部分工事費と、標準施設工事費を施設工事費とみなす。

6 前項に規定する標準住宅共用部分工事費又は標準施設工事費は、それぞれ、住宅若しくはその附帯施設の建設若しくは改良に要する費用又は施設の建設若しくは改良に要する費用として通常必要な費用を基準として、建設大臣が定める。

(災害の場合の借上げに係る公営住宅の建設又は改良に係る国の補助の特例)

第十條 国は、第八條第一項各号の一に該当する場合において、事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため公営住宅の借上げを行い、当該借上げに係る住宅又はその附帯施設の建設又は改良を行う者に対し前条第一項の規定により補助金を交付するときは、同条第三項の規定にかかわらず、住宅共用部分工事費に対して当該事業主体が補助する額(その額が住宅共用部分工事費の五分の四に相当する額を超える場合においては、当該五分の四に相当する額)に二分の一を乗じて得た額を補助するものとする。ただし、当該災害により滅失した住宅の戸数の三割に相当する戸数(第八條第一項又は第十七條第二項若しくは第三項の規定による国の補助に係る公営住宅(この項本文の規定による国の補助に係るものを除く。)で当該災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に賃貸又は転貸するものがある場合にあつては、これらの戸数を控除した戸数)を超える分については、この限りでない。

2 前条第五項及び第六項の規定は、前項の規定

による国の補助金額の算定について準用する。

(国の補助の申請及び交付の手続)

第十一條 事業主体は、第七條から前条までの規定により国の補助を受けようとするときは、建設省令で定めるところにより、事業計画書及び工事設計要領書を添えて、国の補助金の交付申請書を建設大臣に提出しなければならない。

2 建設大臣は、前項の規定による提出書類を審査し、適当と認めるときは、国の補助金の交付を決定し、これを当該事業主体に通知しなければならない。

(都道府県の補助)

第十二條 都道府県は、公営住宅の整備、共同施設の整備又は災害に基づく補修をする事業主体が市町村であるときは、当該事業主体に対して補助金を交付することができる。

(地方債についての配慮)

第十三條 国は、事業主体が公営住宅を建設するための土地の取得等若しくは共同施設を建設するための土地の取得等又は公営住宅を買い取るための土地の取得若しくは共同施設を買い取るための土地の取得に要する費用に充てるために起す地方債については、法令の範囲内において、資金事情の許す限り、適切な配慮をするものとする。

(農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の特例)

第十四條 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)第二條第一項各号の一に該当する者が、公営住宅として低額所得者に転貸するために必要となる住宅又はその附帯施設を建設し、当該住宅又はその附帯施設を事業主体に賃貸する場合においては、当該住宅又はその附帯施設が同条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであるとしても、その規模、構造及び設備が同項の建設省令で定める基準に適合し、かつ、同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、これを同項

に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

第三章 公営住宅の管理

(管理義務)

第十五條 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。

(家賃の決定)

第十六條 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃(次項の規定により定められたものをいう。以下同じ。)以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第三十四條の規定による請求を行つたにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

2 前項の近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅(その敷地を含む。)の時価、修繕費、管理事務費等を勘案して政令で定めるところにより、毎年度、事業主体が定める。

3 第一項に規定する入居者からの収入の申告の方法については、建設省令で定める。

4 事業主体は、第一項の規定にかかわらず、病氣にかかつていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、家賃を減免することができる。

5 前各項に規定する家賃に関する事項は、条例で定めなければならない。

(公営住宅の家賃に係る国の補助)

第十七條 国は、第七條第一項若しくは第八條第三項の規定による国の補助を受けて建設若しくは買取りをした公営住宅又は都道府県住宅建設五箇年計画に基づいて借上げをした公営住宅について、事業主体が前条第一項本文の規定に基づき家賃を定める場合においては、政令で定め

るところにより、当該公営住宅の管理の開始の日から起算して五年以上二十年以内で政令で定める期間、毎年度、予算の範囲内において、当該公営住宅の近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額を控除した額に二分の一を乗じて得た額を補助するものとする。

2 国は、第八条第一項の規定による国の補助に係る公営住宅又は同項各号の一に該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転賃するため借上げをした公営住宅について、事業主体が前条第一項本文の規定に基づき家賃を定める場合においては、政令で定めるところにより、当該公営住宅の管理の開始の日から起算して五年以上二十年以内で政令で定める期間、毎年度、予算の範囲内において、当該公営住宅の近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額を控除した額に三分の二を乗じて得た額を補助するものとする。

ただし、第八条第一項各号の一に該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転賃するため借上げをした公営住宅(第十条第一項の規定による国の補助に係るものを除く。)にあつては、当該公営住宅の戸数の三割に相当する戸数(第八条第一項又は第十条第一項の規定による国の補助に係る公営住宅がある場合にあつては、これらの戸数を控除した戸数)を超える分については、この限りでない。

3 激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和三十七年法律第五十号)第二十二条第一項の規定の適用を受けて建設若しくは買取りをした公営住宅又は同項に規定する政令で定める地域にあつた住宅であつて激甚災害により滅失したものにその災害の当時居住していた低額所得者に転賃するため借上げをした公営住宅について、事業主体が前条第一項本文の規定に基づき家賃を定める場合においては、前項の規定にかかわらず、政令で定めるところ

により、当該公営住宅の管理の開始の日から起算して五年以上二十年以内で政令で定める期間、毎年度、予算の範囲内において、当該公営住宅の近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額を控除した額に三分の二(最初の五年間は、四分の三)を乗じて得た額を補助するものとする。ただし、同法第二十二条第一項に規定する政令で定める地域にあつた住宅であつて激甚災害により滅失したものにその災害の当時居住していた低額所得者に転賃するため借上げをした公営住宅にあつては、当該公営住宅の戸数が当該災害により滅失した住宅の戸数の五割に相当する戸数(同項の規定の適用を受けて建設又は買取りをする公営住宅がある場合にあつては、その戸数を控除した戸数)を超える分については、この限りでない。

4 前三項に規定する入居者負担基準額は、入居者の収入、公営住宅の立地条件その他の事項を勘案して建設大臣が定める方法により、毎年度、事業主体が定める。

(敷金)

第十八条 事業主体は、公営住宅の入居者から三分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収することができる。

2 事業主体は、病気にかかつていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、敷金を減免することができる。

3 事業主体は、第一項の規定により徴収した敷金の運用に係る利益金がある場合においては、当該利益金を共同施設の整備に要する費用に充てる等公営住宅の入居者の共同の利便のために使用するように努めなければならない。

(家賃等の徴収猶予)

第十九条 事業主体は、病気にかかつていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、条例で定めるところにより、家賃又は敷金の徴収を猶予することができる。

(家賃等以外の金品徴収等の禁止)

第二十条 事業主体は、公営住宅の使用に関し、その入居者から家賃及び敷金を除くほか、権利金その他の金品を徴収し、又はその入居者に不当な義務を課することができない。

(修繕の義務)

第二十一条 事業主体は、公営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設その他の建設省令で定める附帯施設について修繕する必要があるときは、遅滞なく修繕しなければならない。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によつて修繕する必要があるときは、この限りでない。

(入居者の募集方法)

第二十二条 事業主体は、災害、不良住宅の撤去、公営住宅の借上げに係る契約の終了、公営住宅建替事業による公営住宅の除却その他の政令で定める特別の事由がある場合において特定の者を公営住宅に入居させる場合を除くほか、公営住宅の入居者を公募しなければならない。

2 前項の規定による入居者の公募は、新聞、掲示等区域内の住民が周知できるよう方法で行わなければならない。

(入居者資格)

第二十三条 公営住宅の入居者は、少なくとも次の各号(老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として政令で定める者(次条第二項において「老人等」という。)にあつては、第二号及び第三号)の条件を具備する者でなければならない。

一 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。第二十七条第五項及び附則第十五項において同じ。)があること。

二 その者の収入がイ、ロ又はハに掲げる場合に応じ、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。

イ 入居者が身体障害者である場合その他の

特に居住の安定を図る必要があるものとして政令で定める場合 入居者又は同居者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

ロ 公営住宅が、第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第二十二條第一項の規定による国の補助に係るもの又は第八条第一項各号の一に該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転賃するため借り上げるものである場合 災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 イ又はロの政令で定める金額のいずれをも超えない範囲内で政令で定める金額

三 現に住宅に困難していることが明らかであること。

(入居者資格の特例)

第二十四条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は第四十四条第三項の規定による公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の公営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条各号に掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第二号ロに掲げる公営住宅の入居者は、同条各号(老人等)にあつては、同条第二号及び第三号)に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から三年間は、なお、当該災害により住宅を失つた者でなければならない。

(入居者の選考等)

第二十五条 事業主体の長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき公営住宅の戸数を超える場合においては、住宅に困難する実情を調

査して、政令で定める選考基準に従い、条例で定めるところにより、公正な方法で選考して、当該公営住宅の入居者を決定しなければならない。

2 事業主体の長は、借上げに係る公営住宅の入居者を決定したときは、当該入居者に対し、当該公営住宅の借上げの期間の満了時に当該公営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない。

(家賃等の変更命令)

第二十六条 建設大臣は、公営住宅の家賃、第二十三条各号及び第二十四条第二項の条件以外の入居者の具備すべき条件又は入居者の選考方法が著しく適正を欠くと認めるときは、理由を示して、当該事業主体に対してその変更を命ずることができる。

(入居者の保管義務等)

第二十七条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

3 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の用途を変更してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。

4 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、この限りでない。

5 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の入居の際に同居した親族以外の者を同居せよとするとときは、建設省令で定めるところにより、事業主体の承認を得なければならない。

6 公営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者は、建設省令で定めるところにより、事業主体の承認を受けて、引き続き

き、当該公営住宅に居住することができる。

(収入超過者に対する措置等)

第二十八条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅に引き続き三年以上入居している場合において政令で定める基準を超える収入のあるときは、当該公営住宅を明け渡すように努めなければならない。

2 公営住宅の入居者が前項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第十六条第一項の規定にかかわらず、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入を勘案し、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。

3 第十六条第三項から第五項まで及び第十九条の規定は、前項に規定する公営住宅の家賃について準用する。

第二十九条 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き五年以上入居している場合において最近二年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入のあるときは、その者に対し、期限を定めて、当該公営住宅の明渡しを請求することができる。

2 前項の政令で定める基準は、前条第一項の政令で定める基準を相当程度超えるものでなければならない。

3 第一項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して六月を経過した日以後の日でなければならない。

4 第一項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

5 公営住宅の入居者が第一項の規定に該当する場合において当該公営住宅に引き続き入居しているときは、当該公営住宅の毎月の家賃は、第十六条第一項及び前条第二項の規定にかかわらず、近傍同種の住宅の家賃とする。

6 事業主体は、第一項の規定による請求を受け

た者が同項の期限が到来しても公営住宅を明け渡さない場合には、同項の期限が到来した日の翌日から当該公営住宅の明渡しを行う日までの期間について、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

7 事業主体は、第一項の規定による請求を受けた者が病氣にかかっていることその他条例で定める特別の事情がある場合において、その者から申出があつたときは、同項の期限を延長することができる。

8 第十六条第四項及び第五項並びに第十九条の規定は、第五項に規定する家賃又は第六項に規定する金銭について準用する。

第三十条 事業主体は、公営住宅の入居者が当該公営住宅に引き続き三年以上入居しており、かつ、第二十八条第一項の政令で定める基準を超える収入のある場合において、必要があると認めるときは、その者が他の適当な住宅に入居することができるようにあつせんする等その者の入居している公営住宅の明渡しを容易にするように努めなければならない。この場合において、当該公営住宅の入居者が公営住宅以外の公的資金による住宅への入居を希望したときは、その入居を容易にするように特別の配慮をしなければならない。

2 前項の場合において、公共賃貸住宅(地方公共団体、住宅、都市整備公団又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅をいう。第三十六条において同じ。)の管理者は、事業主体が行う措置に協力しなければならない。

第三十一条 事業主体が第二十四条第一項の規定による申込みをした者を他の公営住宅に入居させた場合における前三条の規定の適用については、その者が公営住宅の借上げに係る契約の終了又は第四十四条第三項の規定による公営住宅の用途の廃止により明渡しをすべき公営住宅に入居していた期間は、その者が明渡し後に入居した当該他の公営住宅に入居している期間に通

算する。

2 事業主体が、第四十条第一項の規定により同項の規定による申出をした者を公営住宅建替事業により新たに整備された公営住宅に入居させた場合における前三条の規定の適用については、その者が当該公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅に入居していた期間は、その者が当該新たに整備された公営住宅に入居している期間に通算する。

(公営住宅の明渡し)

第三十二条 事業主体は、次の各号の一に該当する場合においては、入居者に対して、公営住宅の明渡しを請求することができる。

一 入居者が不正の行為によつて入居したとき。

二 入居者が家賃を三月以上滞納したとき。

三 入居者が公営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。

四 入居者が第二十七条第一項から第五項までの規定に違反したとき。

五 入居者が第四十七条の規定に基づく条例に違反したとき。

六 公営住宅の借上げの期間が満了したとき。

2 公営住宅の入居者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該公営住宅を明け渡さなければならない。

3 事業主体は、第一項第一号の規定に該当することにより同項の請求を行つたときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年五分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該公営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。

4 前項の規定は、第一項第二号から第五号までの規定に該当することにより事業主体が当該入居者に損害賠償の請求をすることを妨げるもの

ではない。

5 事業主体が第一項第六号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の六月前までに、当該入居者にその旨の通知をしなければならない。

6 事業主体は、公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該公営住宅の賃貸人に代わつて、入居者に借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十四条第一項の通知をすることができ。

(公営住宅監理員)

第三十三条 事業主体は、公営住宅及び共同施設の管理に関する事務をつかさどり、公営住宅及びその環境を良好な状態に維持するよう入居者に必要な指導を与えるために公営住宅監理員を置かなければならない。

2 公営住宅監理員は、事業主体の長がその職員のうちから命ずる。

(収入状況の報告の請求等)

第三十四条 事業主体の長は、第十六条第一項若しくは第二十八条第二項の規定による家賃の決定、第二十六條第四項(第二十八条第三項又は第二十九條第八項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免、第十八条第二項の規定による敷金の減免、第十九条(第二十八条第三項又は第二十九條第八項において準用する場合を含む。)の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収の猶予、第二十九條第一項の規定による明渡し請求、第三十條第一項の規定によるあつせん等又は第四十條の規定による公営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、公営住宅の入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

附則第二項を削る。

「営住宅」に改め、第一号及び第二号を削り、同項を附則第二項とする。

附則第四項中「基く第十二条」を「基く第十六条」に改め、同項を附則第三項とし、附則第五項から第九項までを一項ずつ繰り上げる。

附則第十項中「附則第六項から第八項まで」を「附則第五項から第七項まで」に改め、同項を附則第九項とする。

附則第十一項中「附則第六項」を「附則第五項」に改め、同項を附則第十項とする。

附則第十二項中「附則第七項」を「附則第六項」に改め、同項を附則第十一項とする。

附則第十三項中「附則第八項」を「附則第七項」に改め、同項を附則第十二項とする。

附則第十四項中「附則第六項から第八項まで」を「附則第五項から第七項まで」に、「附則第九項及び第十項」を「附則第八項及び第九項」に改め、同項を附則第十三項とし、同項の次に次の一項を加える。

14 附則第五項又は第六項の規定による貸付けを受けて建設される公営住宅又は共同施設に係る第二條第二号、第十一條及び第五十二條第一号の規定の適用については、第二條第二号中「補助」とあるのは「補助又は附則第五項の規定による無利子の貸付け」と、第十一條の見出し中「補助」とあるのは「無利子の貸付け」と、「交付」とあるのは「貸付け」と、同条第一項中「第七條から前条までの規定により国の補助」とあるのは「附則第五項又は第六項の規定により国の無利子の貸付け」と、「補助金の交付申請書」とあるのは「無利子貸付け金の交付申請書」と、同条第二項中「補助金の交付」とあるのは「無利子貸付け金の交付」と、第五十二條第一号中「第十一條第二項」とあるのは「附則第十四項の規定により読み替えて適用される第十一條第二項」と、「補助金の交付」とあるのは「無利子貸付け金の交付」とする。

附則第十五項を次のように改める。

15 当分の間、過疎地域活性化特別措置法(平成

二年法律第十五号)第二條第一項に規定する過疎地域その他の政令で定める地域内の公営住宅に係る第二十三條の規定の適用については、当該公営住宅の入居者が、現に同居し、又は同居しようとする親族がない場合においても、同条第一号の条件を具備する者とみなす。

附則に次の一項を加える。

16 当分の間、前項の公営住宅に係る第四十四條第一項の規定の適用については、同項中「その耐用年限の四分の一を経過した場合において特別の事由のあるときは」とあるのは、「その耐用年限の四分の一を経過した場合においては」とする。

附 則

1 (施行期日)
この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内で政令で定める日から施行する。ただし、附則第五項の規定は、平成十年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 この法律による改正後の公営住宅法(以下「新法」という。第七條から第十條までの規定は、平成八年度以降の年度の予算に係る国の補助(平成七年度以前の年度の国庫債務負担行為に基づき平成八年度以降の年度に支出すべきものとされたものを除く。)について適用し、平成七年度以前の年度の国庫債務負担行為に基づき平成八年度以降の年度に支出すべきものとされたものについては、なお従前の例による。

3 この法律による改正前の公営住宅法(以下「旧法」という。)の規定に基づいて供給された公営住宅又は共同施設については、平成十年三月三十一日までの間は、新法第十六條、第十八條から第二十條まで、第二十三條、第二十四條、第二十六條から第三十二條まで、第三十四條から第四十三條まで、第四十四條第四項及び

第五項並びに第五十二條第二号及び第三号の規定は適用せず、旧法第十二條、第十二條の三から第十四條まで、第十七條、第二十條から第二十二條まで、第二十三條の二から第二十三條の十まで及び第三十條(第一号、第五号及び第六号を除く。)の規定は、なおその効力を有する。

4 前項の公営住宅については、新法第十七條の規定は適用せず、旧法第十二條の二の規定は、なおその効力を有する。

5 附則第一項の政令で定める日において現に地方公共団体が低額所得者に賃貸又は転賃をするため買い取り、借り上げ、又は管理している住宅又はその入居者の共同の福祉のために必要な施設で国の補助に係るもののうち、当該住宅の入居者が旧法第十七條に定める条件を具備しなればならない住宅又はその入居者の共同の福祉のために必要な施設については、新法の規定に基づいて供給された公営住宅又は共同施設とみなして新法(第七條から第十條まで及び第十七條の規定を除く。)を適用する。

6 新法第十六條第一項、第二十八條第二項又は第二十九條第五項の規定による家賃の決定に關し必要な手続その他の行為は、附則第三項の公営住宅又は共同施設については同項の規定にかかわらず平成十年三月三十一日以前においては、前項に規定する住宅又は施設については附則第一項ただし書の規定にかかわらず前項の規定の施行の日前においても、それぞれ新法の例によりすることができ。

7 平成十年四月一日において現に附則第三項の公営住宅に入居している者の平成十年度から平成十二年度までの各年度の家賃の額は、その者に係る新法第十六條第一項本文又は第四項の規定による家賃の額が旧法第十二條又は第十三條の規定による家賃の額を超える場合にあつては新法第十六條第一項本文又は第四項の規定による家賃の額から旧法第十二條又は第十三條の規定による家賃の額を控除して得た額に次の表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表の下欄に定

める負担調整率を乗じて得た額に、旧法第十二
条又は第十三条の規定による家賃の額を加えて
得た額とし、その者に係る新法第二十八条第二
項若しくは第三項又は第二十九条第五項若しく
は第八項の規定による家賃の額が旧法第十二
条又は第十三条の規定による家賃の額に旧法第
十一条の二第二項又は第三項の規定による割増
賃料を加えて得た額を超える場合にあつては新
法第二十八条第二項若しくは第三項又は第二十
九条第五項若しくは第八項の規定による家賃の
額から旧法第十二条又は第十三条の規定による
家賃の額及び旧法第二十一条の二第二項又は第
三項の規定による割増賃料の額を控除して得た
額に同表の上欄に掲げる年度の区分に応じ同表
の下欄に定める負担調整率を乗じて得た額に、
旧法第十二条又は第十三条の規定による家賃の
額及び旧法第二十一条の二第二項又は第三項の
規定による割増賃料の額を加えて得た額とす
る。

年度の区分	負担調整率
平成十年年度	〇・二五
平成十一年度	〇・五
平成十二年年度	〇・七五

8 平成十年四月一日において現に附則第五項の
規定により新法の規定に基づいて供給された公
営住宅とみなされる住宅に入居している者の平
成十年年度から平成十二年年度までの家賃の額
は、その者に係る新法の規定による家賃の額が同
日の最終の家賃の額を超える場合には、新法の
規定による家賃の額から当該最終の家賃の額を
控除して得た額に前項の表の上欄に掲げる年度
の区分に応じ同表の下欄に定める負担調整率を
乗じて得た額に、当該最終の家賃の額を加えて
得た額とする。

9 平成十年四月一日において、附則第三項の公
営住宅又は附則第五項の規定により新法の規定
に基づいて供給された公営住宅とみなされる住

宅に地方公共団体の承認を得て同居し、又は居
住している者は、それぞれ新法第二十七条第五
項又は第六項の事業主体の同居又は居住の承認
を受けたものとみなす。

10 平成十年四月一日前に旧法の規定によつてし
た請求、手続その他の行為は、新法の相当規定
によつてしたものとみなす。

(地方自治法の一部改正)

11 地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)の
一部を次のように改正する。

別表第一第二十八号の十一中「都道府県公営
住宅建設事業量」を「都道府県公営住宅整備事
業量」に改める。

(住宅地区改良法の一部改正)

12 住宅地区改良法(昭和三十五年法律第八十四
号)の一部を次のように改正する。

第二十九条第一項中「ついでに」の下に「
第三項に定めるもののほか」を加え、「第二種
公営住宅とみなして、同法第二十一条の三、第十
二条、第十二条の三から第二十一条の二まで、
第二十一条の四前段、第二十一条から第二十三
条の二まで及び第二十四条から第二十五条ま
で」を「公営住宅とみなして、同法第十五条
第十八条から第二十四条まで、第二十五条第一
項、第二十六条、第二十七条第一項から第四項
まで、第三十二条第一項及び第二項、第三十三
条、第三十四条、第四十四条、第四十六条並び
に第四十七条」に、「同法第十六条から第十八
条まで」を「同法第二十一条から第二十四条ま
で及び第二十五条第一項」に改め、同条に次の
一項を加える。

3 第一項の改良住宅の家賃及び敷金の決定及
び変更並びに収入超過者に対する措置につい
ては、公営住宅法の一部を改正する法律平
成八年法律第 号の規定による改正前
の公営住宅法(以下この項及び第三十六条に
おいて「旧公営住宅法」という。)第二十四条
号の第二種公営住宅に係る旧公営住宅法第十
二条、第十三条、第二十一条の二及び第二十

一条の四前段の規定による家賃及び敷金の決
定及び変更並びに収入超過者に対する措置の
例による。

第三十六条第三号を削り、同条第四号中「第
二十条」を「第二十六条」に、「同法第十七条
各号」を「同法第二十三条各号及び第二十四
条第二項」に改め、同条を同条第三号とし、同条
第五号中「第二十四条第一項」を「第四十四
条第一項」に改め、同条を同条第四号とし、同条
第六号中「第二十四条の二第一項」を「第四
十六条第一項」に改め、同条を同条第五号とし、
同条に次の一号を加える。

六 第二十九条第三項の規定により旧公営住宅
法第十三条の規定の例によるものとされる家
賃の決定又は変更の承認
附則第十六項を削る。

(住宅地区改良法の一部改正に伴う経過措置)

13 この法律の施行の際現にこの法律による改正
前の住宅地区改良法の規定によつてした請求、
手続その他の行為は、この法律による改正後の
住宅地区改良法の相当規定によつてしたものと
みなす。

(激甚災害に対処するための特別の財政援助等
に関する法律の一部改正)

14 激甚災害に対処するための特別の財政援助等
に関する法律(昭和三十七年法律第五十号)の
一部を次のように改正する。

第二十二条の見出し中「罹災者公営住宅建設
事業」を「罹災者公営住宅建設等事業」に改
め、同条第一項中「激甚災害」を「激甚災害」
に、「第二種公営住宅を建設する」を「公営住
宅の建設等公営住宅法第二十一条第五号に規定す
る公営住宅の建設等をいう」を「公
営住宅法」を「同法」に、「工事費」を「建設
等に要する費用(同法第七條第一項の公営住宅
の建設等に要する費用をいう。次項において同
じ。)」に、「戸数をこえる」を「戸数(当該激甚
災害により滅失した住宅にその災害の当時居住
していた者に転貸するため事業主体が借り上げ

る公営住宅であつて同法第十七条第三項の規定
による国の補助に係るものがある場合にあつて
は、その戸数を控除した戸数を超える」に改
め、同条第二項中「第二種公営住宅の工事費」
を「公営住宅の建設等に要する費用」に改め
る。

(激甚災害に対処するための特別の財政援助等
に関する法律の一部改正に伴う経過措置)

15 この法律による改正後の激甚災害に対処する
ための特別の財政援助等に関する法律第二十二
条第一項の規定は、平成八年度以降の年度の予
算に係る国の補助(平成七年度以前の年度の国
庫債務負担行為に基づき平成八年度以降の年度
に支出すべきものとされたものを除く。)につい
て適用し、平成七年度以前の年度の国庫債務負
担行為に基づき平成八年度以降の年度に支出す
べきものとされた国の補助及び平成七年度以前
の年度の歳出予算に係る国の補助で平成八年度
以降の年度に繰り越されたものについては、な
お従前の例による。

(住宅建設計画法の一部改正)

16 住宅建設計画法(昭和四十一年法律第百号)の
一部を次のように改正する。

第五條第六項中「きき」を「聴き」に、「建
設」を「整備」に、「都道府県公営住宅建設事
業量」を「都道府県公営住宅整備事業量」に改
め、同条第七項中「都道府県公営住宅建設事
業量」を「都道府県公営住宅整備事業量」に、
「公営住宅法第二十一条第四号に規定する第二種公
営住宅(同法第八條)を「公営住宅(公営住宅法
第八條、第十条並びに第十七条第二項及び第三
項)に改め、同条第八項中「都道府県公営住宅
建設事業量」を「都道府県公営住宅整備事業
量」に改める。

第六條第四項中「都道府県公営住宅建設事業
量」を「都道府県公営住宅整備事業量」に改め
る。

(沖縄振興開発特別措置法の一部改正)

17 沖縄振興開発特別措置法(昭和四十六年法律

第三百三十一号)の一部を次のように改正する。
別表公営住宅の項中「第二条第二号」を「第
二条第五号」に、「建設工事」を「建設等」に
改める。

(租税特別措置法の一部を改正する法律の一部
改正)

18 租税特別措置法の一部を改正する法律(平成
三年法律第十六号)の一部を次のように改正す
る。

附則第十九条第六項第三号ロ中「公営住宅法
(昭和二十六年法律第九十三号)第十二条第一
項に規定する計算方法に準ずるもの」を「当該
共同住宅に係る償却費、修繕費、管理事務費、
損害保険料、地代に相当する額、貸倒れ及び空
家による損失を補てんするための引当金並びに
公租公課の合計額を基礎とする適正な家賃の計
算方法」に改める。

(租税特別措置法の一部を改正する法律の一部
改正に伴う経過措置)

19 この法律の施行の際現にこの法律による改正
前の租税特別措置法の一部を改正する法律附則
第十九条第六項第三号ロの規定に基づいてした
告示は、この法律による改正後の租税特別措置
法の一部を改正する法律附則第十九条第六項第
三号ロの規定に基づいてしたものみなす。

(被災市街地復興特別措置法の一部改正)

20 被災市街地復興特別措置法(平成七年法律第
十四号)の一部を次のように改正する。

第二十一条中「第十七条第三号」を「第二十
三条第三号」に、「第二十九条」を「第二十九
条第一項」に、「第十七条各号」を「第二十三
条各号」に改める。

理由

住宅に困窮する低額所得者に対して公営住宅の
的確な供給を行うため、高齢者等に配慮した入居
者資格を設定するとともに、適切な負担の下で居
住の安定を確保できるよう公営住宅の家賃を入居
者の収入と住宅の立地条件、規模等に応じて設定

し、あわせて民間事業者等が保有する住宅を買い
取り又は借り上げて公営住宅として供給する方式
を導入する等の措置を講ずる必要がある。これ
が、この法律案を提出する理由である。

平成八年四月二十五日印刷

平成八年四月二十六日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局