

第百三十六回
国会

参議院建設委員会會議録第十四号

平成八年五月二十三日(木曜日)

午前十時開会

委員の異動

五月十六日

辞任

谷川 秀善君

補欠選任

倉田 寛之君

五月十七日

辞任

龜谷 博昭君

補欠選任

岩井 國臣君

中尾 則幸君

奥村 展三君

五月二十日

辞任

岩井 國臣君

補欠選任

浦田 勝君

五月二十一日

辞任

浦田 勝君

補欠選任

岩井 國臣君

五月二十二日

辞任

井上 孝君

補欠選任

中原 爽君

倉田 寛之君

海老原義彦君

出席者は左のとおり。

委員長

理事

委員

永田 良雄君

石渡 清元君

太田 豊秋君

片上 公人君

緒方 靖夫君

岩井 國臣君

上野 公成君

海老原義彦君

中原 爽君

橋本 聖子君

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 衆議院送付)

○委員長(永田良雄君) ただいまから建設委員会を開会いたします。

委員の異動について御報告いたします。

去る十七日、中尾則幸君が委員を辞任され、その補欠として奥村展三君が選任されました。

また、昨二十二日、井上孝君及び倉田寛之君が委員を辞任され、その補欠として中原爽君及び海老原義彦君が選任されました。

○委員長(永田良雄君) 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。

本案の趣旨説明の聴取は既に終了しておりますので、これより質疑に入ります。

質疑のある方は順次御発言願います。

○上野公成君 自由民主党を代表いたします。公営住宅法の改正について御質問させていただきます。

私は、建設省で長い間住宅行政に携わっており、勘定しましたら十一年間公営住宅関係の仕事をしてまいりました。私自身も担当の課長もしたことがありまして、政策の企画とか立案というものに携わってきたわけでございまして、そういう点からしますと公営住宅の問題点というのはもう十分に知り尽くしているつもりでござい

ます。本来、もともと公営住宅法というのはたしか昭和二十六年に制定されて、これは議員立法で田中

角栄先生が中心になってまとめられたものでございまして、それ以来五十年近くこういう法律に基づいて住宅政策の根幹をなしてきた。しかし、法律というのは一たんつくられますとどうしても法律に基づいてい

るんないことが行われるということとでありまして、その昭和二十六年とい

うことで、とにかく建てろ建てろと大変な住宅不足で、

数に比べて住宅が足りないという時代でありましたけれども、もう既にそういう時代は、今住宅の戸数というのは十何%か世帯数をオーバーしているような状況になって

います。広さをもう少し広げる、これ百平米という当面の目標に向かってやっていると、そういうふうに住宅政策の方向というのは変わるわけですが、公営住宅法そのものは一度つくってしまうとなかなか変えられないという点もございまして、そういう点からいっても大変な問題を抱えているわけでございます。

つくられた当初はほとんどの人が住宅難でありましたから、収入基準からいうと八五%ぐらいまでしか入れたんじゃないかと思

います。現在は制度上は三三%ですから三分の一ということでありま

すけれども、これは毎年毎年収入基準の改定をしませんで、大蔵省がなかなかうんと言わないもの

ですから、多分改定をする前には二五%ぐらいになる、非常にそういう意味でい

ろんな問題点があるわけでございます。今回の改正に先立ちまして特定優良賃貸住宅の制度ができて

います。これは非常に画期的な改正であつたんじゃないかと思

います。実は私自身がその前身の制度の地域特別賃貸住宅制度というふうな名前

でございまして、昭和六十一年です

か、直接担当をしていたということもござ

います。

そういう意味で今回の改正は、大変問題点は多いけれども、まず家賃制度に応能とい

います。収入に見合った、支払い能力に見合った応能、応益システム、そういうものを大幅に導入する、それから今まで第一種、第二種という区分があつたわけ

でございますけれども、それを廃止する、それから福祉との連携を強める、

こういうこととございまして、創設以来の大きな見直しであると思

います。そういう点では皆さん方の御苦勞に對しまして敬意を表したいと思

うわけでございます。

ただ、今言いましたようにこれで完全かというと、まだまだこれから取り組まなければいけない点があるのではないかと考えています。この法案の評価は評価といたしまして評価はいたしますが、今後いろんな長期的な課題が残されているのではないかと思いますので、そういう点を中心にして今後ぜひそういう方向でもっと努力していただきたい、そういう要望を込めまして質問をさせていただきますと思います。

そこで、まず公的賃貸住宅の制度でございますけれども、今申し上げました公営住宅のほかに、特定優良賃貸住宅という制度があるわけでございます。これは収入の階層が違ふということが一つであります。ただ、これも片方は三三%までで片方は二五から上にいくわけですから、オーバーラップをしているという部分があるわけですね。それから、両方とも公共賃貸住宅は地方公共団体が供給する、そういうことで特に借り上げとかそれから買い上げというのが導入されるということになりますと、かなり似通ってきている部分があるのでもう少し統一的にやったらどうか。応能の負担の考え方も大体連続性ができるといこともあります。それから高齢者とか障害者への配慮、これは片方はしているけれども、片方は余りしていないんですね。それから入居後の変化といいますが、公営住宅の方はもう入った入ったきりで、というところがあります。

その辺でも各制度が、二つの制度がばらばらになっている。しかし、これは住宅政策としては一つの制度に統合できるんじゃないかということが考えられるわけでございまして、まず当面第一段階としてこの公営住宅と特優賃、これについてだけは統一をした方がいいんじゃないか。建設の仕方はいろんなやり方がありますから、公共団体がやるのもいいし、公社がやるのもいいし、ちょっと後で話しますが、公団でもいいと思うんです。それから民間でもいいと思うんです。いいものであればいいと思うんですけれども、

も、しかし、その制度の基本的な考え方は統一できるんじゃないか。

そして、統一をしていった方が、今までの賃貸住宅の一番悪いところの不連続点があつて、そして大都市の中堅の所得者というのは一番持ち家も持てない、それから賃貸にも入れない、そういうことがありますので、そういう点からも統一をしていった方がいいんじゃないか。これからの課題としてそのことをまずお伺いしたいと思います。

○政府委員(梅野捷一郎君) ただいま先生の方からお話がありましたように、公営住宅の仕組みが長年の間に現在の状況に必ずしも対応できない部分が出てまいりまして、まさに上野先生が御担当で、特定優良賃貸住宅の前身になりました。当時は地域特賃という略称で言っておったわけでございますが、そういう制度が事業としてスタートいたしました。それが国会の先生方のいろいろな御指導、御理解もいただきながら、先般特定優良賃貸住宅というきちんとした制度として法律的に整備をされた、こういう経緯でございます。

もう既に御案内のことでございますけれども、今回さまざまな点で改正をするわけでございますが、公営住宅の最も基本となっておりますのは、やはり成立の背景といましようか根拠といましようか、最低の生活の確保というところをさかのばれば憲法二十五条というようににもなるわけでございまして、そういうところに根拠を置いてやってきているという制度の成り立ちと、それから中堅に近い方も含んだ方々に対する居住水準の向上ということにいわば重点を置いてあるという特定優良賃貸住宅と、若干法制度としての成り立ちに違いがあるという点は御理解のとおりでございます。

しかし実際問題としては、今回の改正もそうでございますように、二つの制度が出そろってきちんと整備されるということを通じて、二つの制度が連続して政策効果が一体となって出るようなというところで今回の改正もお願いしている点が強いの

わけでございますので、それぞれの制度に組み立てております幾つかの仕組み、助成の仕組みであるとか事業の進め方の仕組みというところについては、当然その政策効果が一体として発揮できるような方向で運用もすべきです。場合によってはおっしゃるような観点も考慮に入れながら、制度のより一貫性、連続性というものについての研究は引き続き進めなければいけないというふうにも思っているところでございます。

○上野公成君 そこで、先ほどもお話をしましたけれども、賃貸住宅は大都市で一番足りないわけですね。それも中堅の勤労者というのが、持ち家も持てないそれから低家賃の公共住宅にも入れないということですから、その一番の大きなところを受け持っています住宅・都市整備公団、これは分譲につきましてはいろいろ民間のディベロッパーと競合するとかということがあります。しかし、良質な賃貸住宅を大都市に供給していく点ということにしましてはまだまだ足りないわけですから、できるだけ賃貸住宅を供給していくという意味で大変大きな役割があるんじゃないかと思ひます。

ところが、土地を買ってそして賃貸住宅を経営するということも、なかなかこれは家賃が本当に高くなりまして、地価は大幅下がってきましたけれどもそれでも相当高くなるということで非常に難しいわけです。それで、公営住宅の場合は家賃を払えるのが入居基準ですね、この家賃を払えるかどうか。二十万円以上の家賃もありましたけれども、二十万円を払える人しか入れない。それは、厳密な意味でいうと一番困っている大都市の中堅勤労者じゃないわけですから、多少地価が安くなったとはいへ、ここまで来てしましますとなかなか賃貸住宅を経営するということはほとんど不可能じゃないか。今、補給金を公団に入れているとかいろいろやりくりをして、公団の方も四苦八苦をして努力されているわけですが、そういうやり方では戸数に限りがあるんじゃないか。本当に必要な階層に必要な住宅を供給するという

ことからいいますと、なかなか今のやり方では難しいんじゃないか。

そこで、せっかく公営住宅それから特優賃の制度ができて家賃を応能でやるという考え方がなってきたわけですから、公団についても応能で、これは大都市の中堅の所得者ですからもうちょっと高くてもいいと思うんですけれども、やはり応能を基本として、公団はつくるだけとかにかくするべくいっぱいつくてもらう、そして家賃補助といいますが、こういう応能の体系に切りかえていくということが一番いい道なんじゃないか。

本当は全部家賃補助ができればいいんですね。これは社民党さんが社会党の時代に主唱をされたわけですが、しかしそんなことをしていただければ金があっても足りないわけですね。やはり応能をやるかわりに、長い間ちゃんと社会資本として残るような立派な賃貸住宅をつくるという点から、供給をいっぱいつくっていくということでありまして、公営住宅についてもそういう考え方に変わっていく方がいいんじゃないかと思ひます。いいものでちゃんとしたものについて、今まで旧社会党さんの言われていたような応能の考え方を取り入れていくということが一番いいんじゃないか。

そういう点から、公営住宅もその同じ体系にやっていったらいいんじゃないか。これは将来の問題ですけれども、お尋ねいたします。

○政府委員(梅野捷一郎君) 大変難しい議論であるろうかと考えておりますが、公団の場合においても当然どういう方々に供給すべきかといへば、今御指摘ございましたように、一般の世帯、特に今大都市におきます中堅勤労者と言われるような方々の家計の力とバランスのとれた居住条件の確保ということで進めていることは全くそのとおりでございますので、我々としてもそういう結果が得られる状況に当然進めなければいけない。

そのときに、御指摘のようにどういう形でそういうものを実現するか。現在実態が、今例示もいただきましたように、かなり高額の結果としての

家賃になっているということから、先ほどの入居者の資格といえますか基準も、本来はそういう意味での基準ではなかったわけですが、実際上はいわば収入が上の方の基準を対象にするというふうな結果になっているという、そういう観点からの厳しい御指摘だというふうな受けとめるわけでございます。

そういうものを是正する際に、家賃補助という体系でその問題に当たっていくべきなのかどうか。我々、現在のところはそういう全体としての供給が、基盤に対するさまざまな手段を講ずるとか、資金のコストをどうするか、そういう公団が供給する全体の住宅が結果としてバランスのとれた賃貸料に近づいていくという考えに成り立っているわけでございまして、直ちに家賃補助という仕組みで現在の隘路を埋めていくかどうかというところについては、今後よく研究をしないと直ちに結論を出せないテーマではなからうかというふうな思っているところでございます。

○上野公成君 私が最初に、公営住宅法が四十数年でもう世の中の動きに対応できなくなっているという、まさに今同じことで、公団は三十年ころできたんですね。そのころはこういうやり方でよかったです。地価も安かったわけですから。だけれども、これだけ地価が、四十年たっている間に住宅政策の体系の中から不連続点が出てきたということでもありますから、そういう意味でも前向きに考えていただきたい。

仮に、そのことがうまくいきますと、公営と特優賃、公団住宅とかこういうもので三百十五万戸のストックがあるわけですね。だから、一千万人以上の人が住めるわけです。だから、これを総合的に管理していくということは、これは後で質問しますけれども、高齢化社会に非常にすばらしいストックを日本は持っているということになるんです。

そういう点からも、難しい点もわかるんです、一度国費を出していますから、それをどういうふうに扱うかということも大変です。それは特別会

計を設けて、昔安かった土地も売れば高くなるわけですから、そういうものはまた住宅に還元していくということをやれば相当なプラスになるんじゃないかと思うので、そういうこれからの高齢化社会の大変な資産を日本は持っているわけですから、それに向かって総合的な活用を図っていくということが十年、二十年たったら必ずいい結果になるんじゃないかと思うわけでございますので、ひとつ前向きに検討していただきたいと思っております。

もう一つは、家賃制度のあり方であります。先ほど冒頭申し上げましたが、家賃の補助を入れて、公的な助成、建設費の補助もあるわけですが、これも、可能な限りに応能的にするという考え方は、これは大変いい考え方だ。できれば全部応能的にすればいいんだけど、それは先ほど言いましたように切りがないわけですから、良質な賃貸住宅が供給される、そういうものに合せてインセンティブとして家賃補助をやっていくというのが現在の財政状況に合わせた考え方、非常に妥当な範囲じゃないかなと思うわけでございます。ですから、そういうことをやった場合にはできるだけ公的賃貸住宅の中でも公平だということが望まれるわけです。

一番大事なことは、本当に所得が低くて困っている人、これは全く収入がなければ、極端なことを言えばゼロでもいいんですね、そういうことをする。しかし、所得の高い人についてはやはり周辺の家賃と余りにもかけ離れたような家賃は、これは入れない人も入るわけですから、入った人、入れない人、一度入ったらそのときの家賃が絶対にずっと続くんじゃないかというのを既得権的に考えている方が大変多いわけですから、これは道路や何かと同じ社会的な一つの社会資本なんですから、そういう意味でも公平にやるということが大事なんじゃないかなと思うわけでございます。

特に、去年の一月に阪神・淡路大震災がありました。それで、テレビでもいろんな国会の議論でも、家賃が高くて新しくつくと入れない。その

ために、次の家賃の負担ができないので建てかえもできないじゃないかと、そういう話が随分聞かれるわけですね。総理も何かこの間行かれたようでございますけれども、その辺はきちんとすべきだと、こういうことをおっしゃったというような報道を聞いておりますし、私自身もこの間、総理と何人かでお話しする機会がありましたけれども、そのことを直接お聞きしたわけでございまして、やはりこれも応能の原則というのをきっちと貫いていけばいいんじゃないか。

ですから、たとえ被災者であつてもちゃんと仕事を確保しておられる方はその収入に合った、自分が生活できて家賃を払えるという範囲で払えばいい。しかし、収入がなくなると何のあれもないというのは、極端なことを言えばさっき言いましたように無料にしてもいいんじゃないか。特に震災という大変な事態でありますから、そういう思い切った対応を建設費としてもやっていた方がいいと思うんですけれども、お答えいただきたいと思っております。

○政府委員(梅野盛一郎君) ただいま先生からお話がありましたように、この問題につきましましては、特に家賃という点に集約をされてさまざまな方々から御心配もいただいているわけでございまして、総理からも大臣を通じて私どもも指示を受けておるところでございます。現在、この問題に関係すると思われる各省が局長クラス以上でも集まりまして、何度も話をしているところでございまして。

現在、御案内のとおりでございますけれども、実態は三万円まで家賃が設定できるという事業の条件の中で、一生懸命供給のための事業、仕事を進めているわけでございますが、公営住宅という性格においての家賃の設定というものを相当の法律改正等もお願ひした上でそこまで対応することをしていくわけでございます。さらに、現在の仕組みの中では、それを今御指摘ございましたような個々の世帯あるいは個人の生活の状況等も十分配慮して、それにふさわしい最終的な御負担を決

定するというためには事業主体が減免をするという仕組みが運動して設けられているわけでございまして、今回のようなケースについてもそういう仕組みを十分活用すれば、原理的にはさらに三万円から相当に低い家賃というふうなものの設定も仕組みとしては可能なわけでございます。

しかし、その減免の仕組みの適用については、やはりこれだけの大量のケースがあるというふうなこともあって、具体的にどう適用していくのかというときに、我々の方つまり国としての、一緒に考えて考えるという領域を、何とか一緒に考えて解決の道を探ろうということでは現在作業をしているという状況でございます。

○上野公成君 厚生省、来ていますか、生活保護。

私も、この家賃の減免のことについては、必要人はゼロでもないじゃないかということに従来話をしてきたこともあるんですけども、そこでひつかかるのが生活保護のことなんです。生活保護で住宅扶助という制度があるわけですから、それが結構高額なんです。三万五千円ぐらいまでいけるんじゃないかと思うんですけど、それを受けなければいいじゃないかということ、なかなか本当に低所得者の減免というのが一つ、ほかにも理由はあると思うんですけども、隘路になっているんじゃないか。

それで、ちょっとお聞きしたいんですが、まてて簡単に回答いただきたいんですが、生活保護というのとはどのぐらいの収入以下の人が受けられるかどうかということ。その場合の住宅扶助は幾ら出すのか。それから、建設省からお聞きしたところによりますと、高齢者向けで四十平米ぐらいの住宅だったら、いろんなことをやりまして家賃が三万円ぐらいでいいということですね、三万円ぐらいまではしてあげる。そうすると、これ多分お聞きすればわかると思うんですけども、その範囲内に入っているんじゃないかと思うところが、何が問題かというところ、実際に生活保

護を受けようと思うと、資産があるんじゃないかとかいろんなことがあるんですね。ところが、資産があるといつても、阪神のああいふところで資産を売ってそれを生活費に回せるなんというところはできないわけですから、やっぱりいろんな生活保護の仕組みといふか、どういふ人に出せるかといふことに問題があるんじゃないかと思うので、それも簡単に話をさせていただきたいと思ひます。

それで、建設省としてもやるべきだと思ひますけれども、やはり実情を踏まえて、現金にかえられないような資産まで入れてやるということ、特にこの被災地に限ってでもいいですから何か考えられないか、その点をちょっとまずお聞きしたいと思ひます、簡単に答えてください。

○説明員(西沢英雄君) 三点ほど御質問をいただきました。

生活保護は、憲法二十五条に保障されております健康で文化的な最低限度の生活を保障するという制度でございます……

○上野公成君 聞いたことだけでいいですから。

○説明員(西沢英雄君) はい。それで扶助が七つございまして、一部基本的な衣食の生活費としての部分で申し上げますと、標準三人世帯で神戸、東京等の一級地の一番高いところでございまして、月額十五万八千三百七十五円。それから、仮設住宅などは高齢者が多いということございまして、高額の単身世帯ですと九万二千四百七十八円が保障されるべき水準でございまして、これには家賃は入っておりません。このほかに、家賃が必要であればその分加算をしていくというふうな仕組みになっております。

○上野公成君 限度は幾ら。

○説明員(西沢英雄君) 神戸市におきます家賃の限度でございまして、二人世帯でございまして四万八千八百円、単身世帯の場合は三万七千五百円が限度になっております。

それから、運用上の問題でございしますけれども、生活保護の保障すべき水準というのは全国統

一の基準でございしますので、これは変更することはできませんけれども、災害の特例といふか、その辺の事情を考慮した運用というふうな面ですと、例えば遊休資産としての土地をお持ちですと、これは処分していただいて生活費に充てていただくということをお願いしてございしますけれども、今度の災害でうちが倒壊いたしました、底地を持っておつても再びそこにうちを建てて、底地を持っておつても再びそこにうちを建てて、今後は方針も定まらないというふうな状況もございまして、そういうケースにつきましては、今すぐ決めるということではなくて若干の時間的猶予を置くとか、そういった対応の面での配慮ということとは十分するように心がけていくところでございします。

○上野公成君 聞いたことを簡単に、質問の流れがあるわけだから、そんなことも憲法がどうだなどというのを言う必要はないんです。

四万八千円出るわけですね、住宅扶助だけあれば、三万七千円というのでもわかった。だから、建設省の方で四十平米ぐらいの、高齢者だったら三万円までしてあげられると言っているわけですから、今遊休土地があれば売ればいいじゃないかという話もあるけれども、売れるまでそれじゃほっておけばいいか、こういうことになるわけですね。ほかのところは住宅対策だつてもうみんな特例でやっているんです、できるだけのことを。阪神・淡路地域だけでもあれだけ困っている人がいるわけですから、何かもう少し、生活保護の基準は全国で同じだからなんということを言わないで、ほかはみんな基準が違ふのにちゃんとやっているんだから、これはだから、建設省だけにあれがいくけれども、やっぱり相当厚生省の生活保護でちゃんとやれば受け持てる部分もあると思うのでやっていただきたいし、これは厚生委員会じゃないからそれだけにいたします。

そこで、余りこちらの方でやるのは見込みがないんです、今お聞きになっていただいたように、しかし、大変多くの高齢者が阪神・淡路の地

域におられるわけです。この方々は、今まで日本がここまで発展するために一生懸命働いてこられた方々なんです。それでどういふときになって本当に不幸なことになるわけですか、それです。高齡化して年金生活に入つて、それでもう所得が本当にこれから低下していくという方は、本当にその負担能力があるかどうかかわりませんけれども、なければ全部負担をするというぐらゐのそういう応能的な家賃を、せつかく公営住宅法を要するわけですから、思い切つた施策をとっていただきたいと思ひますけれども、いかがでしょう。

○政府委員(梅野健一郎君) 高齢者、ただいまの御質問にありました具体的なテーマでの阪神・淡路については先ほど申し上げたようなことで、結果としてそういう方々も当然最終的に恒久的な住宅に、彼らの生活条件に合ったあるいは家計の条件に合った形で落ちついていただけたらということを得られるような結論に努力したいと思ひます。

○上野公成君 その一方で、公営住宅でも公的賃貸住宅でも、これは国ももう相当な財政赤字を抱えているわけですね。地方も同じなんです。だから、無限に公営住宅をつくるというわけにはいかないわけでございます、そういう点からいいますと、応能家賃の応能という考え方からすると、今までのように一度入居してしまつと、収入超過者になつても高額所得者になつても既得権を当然のように主張し、そして安い家賃のまま居座り続けるというところは、入居できた人として入居しただけですから、そういうまたまた当たつた人が入居したままの状態であるということになるんじやないか。これは非常に社会的に見ても不正になるんじやないか。

特にそういう意味から、収入超過しないまでも収入が上がつてきた人にはそれなりの家賃をやっていく。特に、収入を超過したり、もう高額所得者だと言われるような人に対しては、今まで

とは違つてもっと本当に厳しい対応をしていただいて、そして本当に困っている人に明け渡すとかそういう対応をしないと非常に社会的に不公平じゃないかと思ひますので、厳しい対応をしていただきたいと思ひますけれども、どのような対応をするか伺いたいと思ひます。

○政府委員(梅野健一郎君) 今回御審議をお願いしております公営住宅法の改正の重要な一部を構成していると考えているわけでございしますが、全体の公営住宅が的確に目的に沿つて行われるというようにするためには、一方では今先生御指摘のとおり、公営住宅の対象という姿からかなりずれた方というものについては、当然それのずれに合ったことが制度上もきちんとしてできるように明確にしていこうという趣旨でございします。

今回の改正では、収入超過者については近傍同種の、いわゆる市場家賃と一般的に言われたりしておりますが、近傍同種の住宅の家賃を上回るといふことはございせんが、その範囲の中で収入の度合いに応じて家賃を決めさせていただく。また、明け渡しをせよとお願ひしなければいけません、そういう状況になられた方については、いろいろな条件を要するとか、いろいろな実態としての住みかえの条件についての努力と並行いたしまして、なおそれでも明け渡しに応じていただけないという場合には、家賃を近傍同種の家賃の二倍以下の場合に金を徴収することができるといふようなことを盛り込んで、全体としての適正な運営が一層図られるように、また取り組みについてもそういう方向でしっかりとやってまいりたいと思ひます。

○上野公成君 公営住宅法ではこの借地借家法の適用は外されているわけですから、それは公的なそういうみんなの財産だということでありまして、せつかくこういう応能の考え方がこれだけはっきりしてきたわけですから、その点はしっかりとさせていただいて公平を期していただきたいと思ひます。

○政府委員(梅野捷一郎君) 御指摘のとおり、所得の低い方に対する住宅政策と並んで、大都市を中心とした中堅勤労者に対する住宅対策は最も重

私は、デンマークへよく行くんです。在職にも三回ぐらい行っただんですけども、やめましてからは、官僚の皆さんとは違って、行きたいとき、国会閉会中ならいつでも行けるものですから

それで、今までのそういう一七二〇年の養老院、これ領主が領民のためにつくったんです。そういうお慈悲の制度でやってきたわけですね、慈悲の心。それで、慈悲でずっとやってきたのがずっと続いてきたんです。老人ホームをどんどんつくってきたんです。しかし、老人ホームへ老人をいっぱい入れていると、これ金もかかるんだけれども、みんな元気がなくなるんですね。それで、何か老人ホームに行くとか何となくみんな元気がない顔をしているので、やっぱりこれじゃいけない、これは金もうんとかかるということもあるんですけれども、それで一九八八年、八年ほど前になりますが、高齢者住宅身体障害者住宅法というのできたんです。

それと、施設が圧倒的に必要なんです、施設が。日本は高齢者がこの倍ぐらいになるわけだから、この倍の施設が要るんですよ。それから物すごく人が要るんです。これは人が少ないのはデンマークでさえ悩みの種なんです。だから、このことをきちつとやらないと、幾ら保険をやったりゴールドプランだとかいっても、あれは二〇〇五年です、二〇二五年にピークに来るわけですから、

す。

そこで、その施設についても本当に大きな問題なんです。これは建設省がやったらいけないじゃないか。それは厚生省は自分で抱えていて何もできないというのじゃこれはうまくないんですね。せつかくさき言いましたように三百万戸のストックがあるわけですから、それをこれからは、なぜ高所得者は出ていけ、出ていかなきゃいけないと言ったのか、これは本当に困っている高齢者のために大事な施設だからそういうことを申し上げたのであります。そういう意味で住宅はやっていけばいいと思うんです。

もう一つ、施設の大きなものにデイセンターというのがある。デイセンターというのはお年寄りだけが来れるわけですけども、そこにいるんことをやっているんです。九十何歳のおじいさんが毎日来て給つてくれているんです。来た人は本当に生き生きと生きているんです。これは五万ぐらいの都市に私は行ったんですけれども、きのう東京都千代田区の生き生き何とかというところに行ってきたけれども、ちょっと圧倒的に違うんですね。やっぱりああいふものをつくって生き生きと生きていることが、介護老人の数も減るとか生き生きとした生活ができるということになるんで、これは厚生省に頼るんじゃなくて、特にまた公営住宅や公団住宅は集会所というのがあるわけですから、それをそういうセンターにどんどん衣がえしていく、何もなしというところにも施設は建設省の方でやっていくというようにことをやれば、高齢者対策、三つか四つの柱の一つだと思っ

んです。施設を整備するということは、厚生省で本当に、局長やなんか余りいないんですよ。また厚生省後であれしますけれども、そのことをちょっとまずお聞きします。

○政府委員(梅野達一 郎君) ただいまの上野先生のデンマークのお話につきましても、私も御調査されました結果についても一部聞かせていただいたり、コンパクトにビデオにまとめられていただいていますので、それなども見させていただいた

り、勉強させていただいております。

その中で特に、いろんな点で啓発されたわけでございます。最も啓発されたものの一つに、そのビデオを見ながら今のお話でございますけれども、デイセンターという考え方が大変はつきりしておりました。そのデイケアセンターというケアという、どちらかというとそういうものの性格づけをケアセンターという形で私も理解をしていたような点は、もう一歩進めて、やはりまさにデイセンターと言っているのは高齢者の生活そのもののセンターなんだなというふうに非常に啓発されたわけでございます。

御指摘のように、私どものやっておりますさまざまな公的な住宅団地には、そういう生活を支えるいわばデイセンターとして、それがまたまた子供のためのデイセンターであったり、普通の若年の方に対するデイセンターであったりという性格ではやっているとございますけれども、今までのものがやややという新しい、しかも重要な高齢者にとってのデイセンターというところをえ方をしていなかったんではないかという点を大変強く感じたわけでございます。

そんなことから、せっかくやっている我々のいろんな団地の中につくってあります施設を今の御指摘のような点でやることは、制度上も大きな問題ははないというふうな気もいたすわけでございますので、十分研究させていただいて積極的に取り組みたいと思ひます。

○上野公成君 まさに、私のおやじが医者でして、そういう医療のことはよくわかるんです。これ病気になる後はいろんなことができるんです。だけれども、病気にさせない予防医学というのが大事なんです。それと同じことなんです。そういうところで生き生きと生活をさせて、介護させない、さつき言いましたけれどもそのことが大事なんです。でもなっちゃった後どうしようというのが今までのそういう考え方なんです。そこで、厚生省にきていただいているんですけれども、施設整備についてはもちろんデイケアセ

ンターというので、後の分のリハビリをすることかおふろに入れてあげるとかそういうものもあるんですよ。あるけれども、それ以上に健全な生活をする場をつくるということの方が大事なんです。

そこで、やっぱり今までシルバーハウジングプランとかいろんなことで両省共管しているわけですから、施設の方はいろんなことがあっても、厚生省がやっても大してこれから三十年間に大きな施設の整備ができるとは思えない。それから、私は同和対策の窓口を三年間やっていたんですけれども、これは厚生省でやった施設、道路なんかはただ舗装すりゃいいというふうなことで、小集落事業でやったものを建設省で全部やり直したようなことがある。きちっとした施設の整備水準をあわせてやっていけば本当にいいストックができると思うので、できれば建設省と協力してそういう施設の整備をやるということについて、きょう課長さんしか出てきていないのでお答えできないと思うけれども、答えられたら答えていただきたいと思います。

○説明員(吉澤重夫君) ただいま先生から御指摘のございましたデイサービスセンター、これは在宅の要介護高齢者の方あるいは虚弱の高齢者の方、こういった方の生活を支えていくといった面で大変重要な機能、役割を果たしているものとこのように考えております。そしてまた、特に先生御指摘のございました予防といいますが、寝たきりにならないようにするために日常から活動的な生活ができるだけ維持していく、そういった面で果たしている役割というのも大変大きいのではないかとこのように考えておるわけでありま

す。そういった中で、デイサービスセンターにつきましましては、新ゴールドプランにおきましても大変重要な施策として位置づけをしまして、平成十一年度末までに全国で約一万三千カ所整備を進めていく、このように目標を設定しておるわけでありま

す。そういった中で、公営住宅、特に建設省さんとの住宅政策との連携でございますけれども、平成五年度に建設省さんとの……

○上野公成君 簡単に答えてください、自分のところだけ答えればいいから。

○説明員(吉澤重夫君) はい。平成五年度に建設省との連携のもとに公営住宅の建てかえ時期に合わせまして、在宅福祉機能を持ちました都市型複合デイサービスセンター、こういったものを整備することとしております。

こういったように、できるだけそういった地域の高齢者の方あるいは特に公営住宅に住んでいらっしゃる高齢者の方、公営住宅のみならず地域の高齢者の方に対します必要な介護サービスの提供基盤の整備、こういったような観点で今後ともできるだけ建設省さんとの連携を進めてまいりたい、このように考えております。

○上野公成君 大臣、ずっと議論を聞いていたいたと思うんですけども、先ほども申し上げましたように一九八八年に、デンマークは長い歴史があるわけですが、施設の方は住宅省に、そしてソフトウエアといえますか人だとかいろんなものは社会省にと、こういうふうに分けて、それがかなりうまくいっている部分もあるんじゃないかと思うんです。さつき局長からビデオの話が出ましたけれども、後でお届けしますのでぜひ見ていただきたいと思います。

そして、これは二十一世紀に向けて内政の最大の課題だと思ひます。このまま何か五年先、十年先なんということじゃなくて、やっぱり三十年先の最後の形を見ながら、三十年後にちゃんとした生活ができるということにするためには、何だかんだいってもしっかりとした施設をつくって、施設が大事だと思ひます。それはとんかち勘定

だなんて建設省は言われたけれども、とんかちでもいいと思うんですよ。だけれども、本当にみんながよい生活をするためにはそのことが本当に重要だと思えますので、建設省こそ正面から取り組んでいただきたい。大臣の方から厚生大臣ともお話をさせていただいて、本当に三十年後に悔いのないような方針を決めていただきたいと思うわけでございますけれども、大臣のお考えを聞かせていただきたいと思います。

○上野公成君 だんだん時間があれるのですから、一つだけちょっと飛び離れた質問なんですけれども、建設基準について伺いたいんです。建築基準法も性能規定化していく、とりあえずツープライフォー住宅については近々やられるというふう聞いておりました、このことは大変いいことだと思っております。公営住宅も画一化されていく、ある時期ではマッチ箱を並べたとか、いろいろうかんを並べたとかと言われたことがあるわけですが、最近では見えてきますと大変すばらしいのも出てきているわけでございます。しかし、ヨーロッパへ行ってみますと、例えばドアだとか、これは向こうは物すごく安くていいのがあるんです。こっちに来ると、物申すと十倍ぐらいするんですよ。それも余りにも建設基準がうるさ過ぎるんじゃないか。建具なんかすくくいいものが入ってくるんですね。ですから、基準法の弾力化も必要ですけれども、公営だけじゃなくて公的な住宅の性能というものが、きちっとした性能は持たせなきゃいけません、仕様まで全部決めてやるという方向、やっぱり外国の安くていいものはどんどん、それはまた国内の刺激にもなるわけですから、そういう意味で建設基準というものを考え直していただきたいと思うわけですが、そのことについて伺いたいと思います。

大変貴重な、特に委員の御自分の体験からくる御勉強などを通しておやりになっておられるわけですから、特に一七〇年に始まったデンマークとはいえ、一九八八年度にこれまた大きな改革的な考え方に立ってやっていると、非常に参考にさせていただきます。

○政府委員(梅野捷一 郎君) 量から質へということであるんことを覚えてきた政策の問題もございまして、現実にはこの建設基準を従来つくっていた時代に、大変窮屈な中で何とかきりぎりの性能なりなんなりを確保しようという背景の中でつくられたものが、現在の状況に必ずしも合わなくなってきたというところは御指摘のとおりでございますし、それぞれの段階でつくる公的住宅は、地域なりなんなりそれぞれの事情にに応じた内容のある住宅をつくっていくということも十分生かせるような基準に、今御指摘のような方向で十分見直しをさせていただきたいと思っております。

本格的な高齢社会に対応いたしまして、在宅福祉の充実というものが重要な政策であるということから、建設省としても公的住宅及び民間住宅のバリアフリー化、あるいはまたシルバークハウジングを初めとする高齢者向け住宅の供給などの方策に積極的に今から取り組んでいきたい、こう考えておる次第でございます。先ほどの御指摘のとおり、確かにこれは建設省、さらにはまたこれに大きく協力し合っていたかなければならない厚生省とも十分に話し合うことが必要かなと、私もそのように認識いたします。幸いすぐれた各位の方々がおそろいの厚生省でございますから、十分にまたその意を体していくように努力いたします。

○上野公成君 ところで、これは公営住宅法と直接の関係はありませぬけれども、公営住宅の発注というものは、実際は県営住宅なり市町村営住宅というところでありますから入札の問題と関係があるんです、そういう関連で少しお伺いさせていただきますか、お願いします。

建設省は言われたけれども、とんかちでもいいと思うんですよ。だけれども、本当にみんながよい生活をするためにはそのことが本当に重要だと思えますので、建設省こそ正面から取り組んでいただきたい。大臣の方から厚生大臣ともお話をさせていただいて、本当に三十年後に悔いのないような方針を決めていただきたいと思うわけでございますけれども、大臣のお考えを聞かせていただきたいと思います。

○上野公成君 ところで、これは公営住宅法と直接の関係はありませぬけれども、公営住宅の発注というものは、実際は県営住宅なり市町村営住宅というところでありますから入札の問題と関係があるんです、そういう関連で少しお伺いさせていただきますか、お願いします。

最後に、公的住宅団地において集会所を地域の福祉拠点として有効活用するほか、福祉施設を併設するような形をとって、在宅の福祉の基盤づくりに配慮した事業展開というものに積極的にこれまた取り組んでいくことも必要か。特に、また委員の問題点なども、送っていただくそうでございますがビデオなども十分に考慮をさせていただきたいと思っております。

○上野公成君 ところで、これは公営住宅法と直接の関係はありませぬけれども、公営住宅の発注というものは、実際は県営住宅なり市町村営住宅というところでありますから入札の問題と関係があるんです、そういう関連で少しお伺いさせていただきますか、お願いします。

建設省は言われたけれども、とんかちでもいいと思うんですよ。だけれども、本当にみんながよい生活をするためにはそのことが本当に重要だと思えますので、建設省こそ正面から取り組んでいただきたい。大臣の方から厚生大臣ともお話をさせていただいて、本当に三十年後に悔いのないような方針を決めていただきたいと思うわけでございますけれども、大臣のお考えを聞かせていただきたいと思います。

○上野公成君 ところで、これは公営住宅法と直接の関係はありませぬけれども、公営住宅の発注というものは、実際は県営住宅なり市町村営住宅というところでありますから入札の問題と関係があるんです、そういう関連で少しお伺いさせていただきますか、お願いします。

建設省は言われたけれども、とんかちでもいいと思うんですよ。だけれども、本当にみんながよい生活をするためにはそのことが本当に重要だと思えますので、建設省こそ正面から取り組んでいただきたい。大臣の方から厚生大臣ともお話をさせていただいて、本当に三十年後に悔いのないような方針を決めていただきたいと思うわけでございますけれども、大臣のお考えを聞かせていただきたいと思います。

建設省は言われたけれども、とんかちでもいいと思うんですよ。だけれども、本当にみんながよい生活をするためにはそのことが本当に重要だと思えますので、建設省こそ正面から取り組んでいただきたい。大臣の方から厚生大臣ともお話をさせていただいて、本当に三十年後に悔いのないような方針を決めていただきたいと思うわけでございますけれども、大臣のお考えを聞かせていただきたいと思います。

の低減という点からいいますとロットの大きいという点も大事なところでございますが、あわせて地元中小対策がございます。

そこで、一番根本的には、ロットを小さくすることができない場合にはできる限り発注標準を要するというのが大事だと思っておりますので、根本的な対策として発注標準のいわゆるランクの区分額の引き上げが有効だというふうに考えまして、平成八年度からすべての地建において発注標準の引き上げをいたしました。例えば、A工事につきましても、土木ですと今までは五億でございましたけれども六億まで引き上げるといったようなことをやったわけでございます。こういうことによりまして、平成六年は非常に悪かったんですけれども、少なくともそれ以前の年の受注実績を上回るように達成できたと見込んでおります。

○上野公成君 いろいろな方に聞いてみても、大分そういう方向になったということで、大変対応していただいたのでありますけれども、これは全部制度を変えたわけですから、何でもかんでも前へ戻せということじゃなくて、やはり中小の建設業者の方にし寄せがいてる部分はまだこのほかにも幾つかあると思っておりますので、そういう点だけでも変えていただきたい。

そういう意味で、今発注標準の問題が出たので、これは昨年の質問のときにも申し上げたんですけれども、こういうことがあるんです。

例えば、五億円の建築工事があるとして、それを建設省が発注する場合と県が発注する場合と市が発注する場合と、今の発注標準が違ふものから、建設省が発注する場合は相当上の人しか入ってこれない。Bとかさういふところしか入ってこれない。Bといいますが、地元でいうともうこれは相当大きいところなんです。上場しているような企業です。一部上場の下の方とか、あと二部上場しているところ。一部上場でもBのところは随分多いですから。ところが、県が発注したり市が発注すると当然入るんですね。それが補助金が出ている工事だったりすると、一体発

注標準というのは何のために決めてるのかなというふうなことが疑問なんです。適正な工事が図られるために、やっぱりこれ以上の業者じゃないとちゃんとした施工が確保できないのじゃないかということが大きいんじゃないかと私も思うんです。

そういう点からいうと、余りに発注標準が皆違ふというの、ちょっとおかしいんじゃないかなという感じがするわけです。国の工事は高い水準である程度以上の施工のいいものが必要で、県が発注したり市が発注したものはそれほどではないというふうなこともなっていると思うので、やっぱり同じようなものについては同じようにしていくのが筋じゃないかなと思うんです。

ただ、道路公団がやるようなものはこれは国の工事ですから、それは高速道路とかそれから建設省のそういう大きな直接のものはまだいいと思うんですけれども、特に補助事業については少し整合性が必要なんじゃないかなというところを一点、お伺いしたいんです。

それからもう一つ、下水道事業団とかそれから住都公団の公団の方の事業です。例えば下水道の事業は、全部一たん市に補助金を出して市で本来やるべきものなんだけれども、下水道の事業者がいなくて、あるいはもう少し広域的にやるということでは事業団に委託しているんです。本来は市がやるべきものなんです。公園の事業もそうなんです。だから、そういう委託工事については受託者の発注標準でやるのが筋じゃないかなと思うんです。それが不可能であっても、やっぱり地元のそういう業者が全然入れないようなことになるといいうのは大きな問題があるんじゃないかなという気がするんです。

今、地方分権、地方分権と言っていますね。私も地方分権は、さっきの高齢者のこともそうなんですけれども、もうちょっと市町村の権限という規模だとか、それから能力というところと言いかねないか、それか能力というところをきちっと整備をして、その整備をした上で税金の方の手

当て、税金といいますか収入の方もきちっと手当てをして、そして分権すべきなんです。そういうことなしでわっとやっているから問題なんで、建設省に関するいろいろな地方分権も何でもかんでも地方にやれというふうなことで、私は本当は反対のものが多くあります。反対のものが多くないけれども、しかし、こういうことは理屈で考えてもやっぱりもう少し別のやり方があるんじゃないか。

そういうことをよく考えておりますので、二つに分けて考えていく。一つは一般論で、それはある程度理解はしておりますけれども、それから後の二つの委託についてはもうちょっと考え直していかなくちゃいけないんじゃないかなというところがありますので、ひとつお伺いしたいと思っております。

○政府委員(伴重忠) 私の方から一般論の方でございまして、今先生、発注標準のランクの区分額、Aランク工事なら幾ら以上とかというその区分額の方のお話がありましたけれども、実はそれに対して建設業者をランクづけしているわけなんです。A工事にふさわしいのはA業者、という人です。ですから、この両方相まってこの制度は動いているということでございますので、各発注機関ごとに、まずは業者の施工能力に応じた発注を行って適切な工事の施工を確保するという観点もまず大事でありますけれども、同時に工事の適正な配分をするということも大事でございます。

それぞれ発注者ごとに、その発注する工事の規模とか件数とかをざっと見まして、今度は、一方では受注を希望する建設業者の数とか分布とか経営規模とか能力とかさういったのをバランスしまして、それでバランスがとれるように、Aランクの工事はこまめに、業者はこうというふうに行っているわけでございます。したがって両方見ながら説明する必要があるだろうというふうに思っています。また発注者それぞれがばらばらになるのはある意味ではやむを得ないところがあるのかもわかりません。

ただ、今回も発注標準を我々は変えまして、それを国の他の各発注機関にもお話をしましたし各公団にも言いました。それに倣ってきております。例えば、厚生省さんや郵政省さんは建設省と全く同じにするといったようにも改定されております。それから、今補助工事の話がありましたので、公共団体に対しても自治省と共同で、建設省の直轄工事はこういうふうな発注標準を見直したということを通じて通達しているところでございます。

いずれにいたしましても、その業者の分布等、それから工事の発注状況等、それがきちっと説明できるような対応が必要かなというふうに思っておりますので、今後ともこのランク間の工事の適正な配分というものは十分配慮してまいりたいというふうに思っております。

○政府委員(近藤茂夫) 先生御質問の二番目の委託関係の発注の問題でございますが、先生御案内のとおり基本的に委託というものはその当事者間の契約でございますので、受託者が受け取るということになれば基本的にはその受託者側の発注標準によるということが一つの原則だろうと思っております。ただその場合でも、今官房長の答弁ございましたように、それぞれ公団、事業団においても中小企業の発注の比率を高めるために今見直しがされているところであり、下水道事業団においては既に見直されました。公団においても五月中には見直されるというふうに聞いております。

ただ、下水道事業団の場合には多少特殊でございます。と申しますのは、一般論として、その受託というものは契約でございますので必ずしも義務づけられているわけではございませんが、下水道の場合については下水道法で、公共団体が下水道工事をする場合には一定の技術者を有さなければいけない、下水道工事は一般土木と違って特殊なということでそういう義務規定があるわけでございますが、それは学歴だけではなくて実務経験を必要とする。こういうことになりまして、どう

しても中小の公共団体において公共下水道をするという場合には委託せざるを得ない、委託が事実上義務づけられている面があるということから、先回の一連の改正におきまして、公共団体が下水道工事を委託する場合、発注部分だけは公共団体が保留するというそういう選択の措置もとれるような協定の様式を決めております。

したがって、そういう事例も活用するということが一つの今後の方向だろうというふうに考えているところでございます。

○上野公成君 官房長の説明は大体そういう点もあろうかというふうにわかっているんですけども、ただジョイントベンチャーは、定期的なものは今のでもいいわけですが定常的でないものはだめだということになったんですけれども、そういうことになるとうしても大きなところへ集中するというようなことも入札制度を変える前にはあったことですから、だからその辺もちょっと一度検討していただきたいと思うんです。

それから、下水道事業団につきましてはそんなに小さい市のことを言っているわけじゃないんですよ。もうちゃんとした能力を持っているところのことなんです、やっぱり受託したから受託した方が全然委託先の事情を考えないで受託先で考えるのは当然だと言ったけれども、そんなに当然じゃないと思うんですね。だから、地方分権というんことをそれなら何で議論をしているかというんことになります。これは公営住宅の質問に限ってやっておりますのできょうはそれでいいと思いますけれども、要は中小建設業の方にも少しきちんとやっていくという意味からぜひまた引き続き勉強をしていただきたいと思うんです。

次に、赤字企業の入札参加について何か通達が出されたというふうに聞いているわけでございます。すけれども、これだけパブルがはじけて建設業者も相当いろんなとばちを受け、そういう不良債権だとか不良資産を一時的に処理をして、それを健全にするのにぐずぐず後まで引っ張ってないでやっていくというふうなことはいいことだ

と思うんですが、どういうことであの通達を出されて、公共団体に対してもどういうような指導をしたかということをごまかすお聞きしたいと思ひます。

○政府委員(小笠原君) 御指摘のように、昨今の景気の低迷、なかなかパブルの影響によりまして建設業界におきましてもリストラの必要性が叫ばれておるわけでございますが、その際に、赤字決算になると公共工事がとれなくなるんではないかと、そういう心配が一部にあると聞き及んでおりましたところでございます。したがって、これに対して、単に赤字であるからということだけで工事がとれないというのはまことに不合理なことでございますので、そういうことがあつてはならないと考へておるわけでございます。

ちなみに、私どもの建設省の直轄工事の取り扱いがどうなっているかということ申し上げますと、一応経営状況については留意をいたしますけれども、例えば不渡り手形を出すといったような事実が発生をいたしました場合には明らかに取引がなかなかうまくいかないということが予想されるわけでございまして、そういうときに限って指名をしないということ指名基準あるいは運用基準によりまして明確にいたしておりまして、これを既に公表いたしております。したがって、そういう心配はないわけではございませんが、一般の場合、特に公共団体、なかなか市町村あたりでそういう心配があるのではないかと。

こういうことで、昨年の二月に市町村も含めまして実態の調査をいたしてみました。その結果、大多数が単に赤字だからといって指名をしないといったような運用はしておらないのでございまして、わずかな数でございしますがそういうことをやっているとご散見される。

こういう事態を受けまして、建設省の運用の実態を参考例としてお示ししながら、基準をはっきりとおつくりいただきたいということ、それから、単に赤字だからといって指名をしないといったようなことではなくて、経営の実態をよく見

て、先ほど言いましたように不渡りを出すとかそういう明瞭な事態があれば別でございますが、そうでない場合には十分選考の対象にするようにといったような趣旨の通達を出させていたいただいた次第でございます。

○上野公成君 不渡りを出せばというふうなことで、それにもう少し突っ込んで、本当に倒産したら、ちゃんとした発注して今施工中のものも後でだれかがやるとかということもありませんが、完成保証人がやるとかいろいろなことはあると思いますが、しかし、これはもう少し一年とか二年で本当に再建のめどが立つとか、やっぱりこれやむを得ない場合が多いと思うんですね。これからどんどん出てくるんじゃないかと思ひます。

今、最初の住専のところをやっているわけけれども、それにかかわったところは随分あるわけですからこれは次から次へと出てきているということもあるわけで、やること自体はきちんとしてやってもならないといけないと思うんです。赤字が一回出たからもうだめだということはない、これはちゃんときちんとしてた姿勢で処理をして、そのために赤字になったものについてはきちんとしてやらなきゃいけないと思うんだけれども、もうちょっと厳格な姿勢でやられた方がいいんじゃないかというんことを感じます。

本間に問題のある赤字企業と、一時的な赤字であるけれども、パブルやなんかの影響があるがきちんとして処理をすれば、赤字を出していくというんことで、一年とか二年とか三年とか何年か出すけれどもその問題はないんだということをきちんとして分けてやらないと、今まで何のためにやってきたかという、本当に極めて限定的、特例的にこれやらないと非常に悪い結果も出かねないと思ひます。その点、もう少ししっかりとした方針を持ってやられたらいいかと思うんですが、いかがでございましょうか。

○政府委員(小笠原君) 考え方としてはおっしゃるとおりであると思うのでございしますが、実務上、問題のある赤字と問題のない赤字を判定する

というのはなかなか困難でございまして、一義的にそれを判定する仕組みが現在のところ必ずしもあつてはございません。

したがって、一件一件、ケース・バイ・ケースで判断をせざるを得ないわけでございまして、けれども、公共工事の場合には契約の履行を担保するそのほかの実手手段、方法もございまして、過去、工事完成保証人という制度、最近では履行保証という、金銭保証でございしますが、そういった保証制度によりまして万一の場合の備えをしておる、こういう実態でございまして、幾つかのそういった手段、方法を重ねながら契約の履行の保全を考えていく、こういうことにならざるを得ないのではないかとこのように考えております。

先生の御質問にきちんとお答えしてないんじゃないかという気もしまして、まことに恐縮でございまして、実務上、大変苦心の要るところでございまして、何とぞ御理解いただきたいと思ひます。

○上野公成君 実際は大変な苦心があるということとはよくわかりますけれども、そういう精神でやっていただきたいということを要望だけしておきます。

そこで最後であります、昨年、この同じ席で中小建設業の育成の質問をさせていただきましたが、この委員席から、そうだ、そうだという意見が実はかなり出まして、官房長も覚えておられると思うんですけれども、それだけ非常に昨年は中小建設業が、悪いことしたのは大手なんです、何で我々がとばちを受けなきゃいけないかという大合唱であつたと思うんです。大臣自身も恐らくそういう声を聞かれたんじゃないかと思うんです。

さっきの下水道事業団も昨年の今ごろいろんなことがあつたんですけれども、これは機械だとか設備だとかそういうものは一つ一つ製品が違ふんですよ。だから、違うものを競争するわけだから非常にいろんな難しい面があるんです。いろんな

問題も起こりやすいんです。だけれども、土木の発注だとか建築の発注というのはだれがつくったって同じものになるんです。それがいいかどうかは別なんですよ。性能発注の仕様にした方がいいというのを私は申し上げているんだけれども、しかし、それは現段階はだれがつくったって同じものができる。発注、設計が同じでそのとおりにやらなきゃいけないわけですから。それが過ぎるぐらいなんで、余りそういう意味の問題は起こりにくいんですよ。

だから、そういうものに合わせてなますを吹いちゃって、本来、中小建設業をちゃんと振興しなきゃいけないもので何か余りにも消極的になるということもいかなという気もいたしますので、やはり前回行われました入札制度の改正というの、中小の建設業にとっては結果的にかなり厳しい面が大変多くなったんだと思うんです。

建設省は、一つ一つ納得していただいたものについてはお聞きになったように改善をされているようでございますから、まだたくさんとは言えませんが、まだまだ以前に比べると中小建設業の方にしわ寄せのいっている部分があるかと思えます。

今幾つかお聞きいただいたことは、以前だったらある程度できたことも多いんじゃないかと思えますので、そういう意味で、最後になりますけれども、建設大臣に、中小建設業の育成に向けてやはり精力的に取り組んでいただくという御決意をお聞きしたいと思うわけでございます。

○国務大臣(中尾栄一君) 委員が昨年、ちょうど今ごろかどうか知りませんが、御質問なさったというところで、伴官房長も同席しておったようでございますから、その後における結果がそういう通達でなされておる。そういう点においては、うちの体系でいうならば、次官以下みんなその心構えでやっていることだけは申すまでもないことであらうと思えます。

これは、先ほど来聞いておられますと、全く私の持論と少しも変わっておりませんので、これは

私の哲学であり持論でありますから、汗をかいた人は汗をかいた分だけ少なくとも恵まれていく、その方針というものは私の方針としても貫いていくと思っております次第でございます。

また、今回の改革に当たりましては、我が国の建設業者の九十九%が中小企業というものに当たるわけでございますし、地域の雇用と経済を支える重要な役割を担っていることに配慮してきたところでございますが、さらに、中小企業者を取り巻く厳しい環境、状況というものがかんがみまして、昨年七月、十月には、先ほど御指摘のような中小・中堅建設業者の受注機会の確保対策というものを取りまとめまして実施しているところでございます。

今後とも、入札・契約制度を着実に実施いたしましてその定着を図るということに全力を挙げたいと思えますし、中小建設業者の育成を図る観点から、昨年六月に策定した構造改善戦略プログラムに基づきまして積極的に支援することによりまして、技術と経営にすぐれた企業が発展できるように努力してまいりたいと思っております次第でございます。

ありがとうございます。

○石渡清元君 上野議員に引き続きまして質問をいたします。

最近の土地事情でございますが、バブルの全盛の時期には全国どこへ行っても商業業務関係の土地開発ばかりが目についたわけでございますけれども、現在のような経済情勢になったときに、やはり土地の有効利用等を考えたときに住宅建設が一番適している、何かそういうふうなシフトしてきているような気がいたします。

そういう面では、今回の公営住宅法の改正というのは非常に時宜を得た改正ではないか。特に、公営住宅の多様化の施策がいろいろあるわけでございまして、そうはいくものの地方公共団体等々が行う公営事業はやはり土地取得が非常にネックになってきておられますので、それをどうカバーしていくかということに相なろうかと思っております。

でも、その中で今回の公営住宅の買い取り、借り上げの方式が有効だと思われませんが、この点についてまず建設省の考え方を聞かせてください。

○政府委員(梅野捷一君) 御指摘のとおり、今回御審議いただいております改正案につきましては、公営住宅の従来の用地を取得し直接建設をするという方式に加えまして、買い取りあるいは借り上げという方式で供給の多様化をお願いしているという点がございまして、

今御指摘のように、一つの供給手法ということになりますと、そのときのあるいは地域の実情を見まして、どうしても用地の取得あるいは結果としての家賃その他にもいろいろな影響が出るわけでございまして、手段をなるべく多様化して、最終的にはお入りになる方々ができるだけ選択の幅の広い、場所であるとか環境であるとかいろいろな中からお入りいただけるような状況をつくっていくということからやっているわけでございますけれども、全体のこれが買い取りあるいは借り上げというふうなことが現実に進みますと、その他の周辺の土地利用というものについても好ましい影響を与えるというふうなところでございます。

まして、私どもこの改正が進みました際には、こういう手段を使って積極的に公営住宅の供給に有効に使わせていただきたいものだというふうなところでございまして、

○石渡清元君 先ほどの上野議員の質疑の中にも、この問題について、民間を含めてこの事業に参画できる条件、基盤づくりをしたい、こういう答弁がありました。

それでは、具体的に買い取りとか借り上げ方式の、どういった基準でその施策に取り組もうとするのか、特に住宅の質的な面をどのように確保していくかという面も含めて御説明をお願いしたいと思います。

○政府委員(梅野捷一君) 買い取りあるいは借り上げ方式というものを入れる際に、当然民間で建てたものを公営住宅として活用するというところでございまして、その対象となる住宅

の内容が何でもよいということではもちろん決まてないわけでございまして、通常従来やっております新築において規定をしております基本的な性能については十分同じものでなければいけないし、今回は高齢者等に配慮した設備、仕様なども公営住宅としての整備基準をきちんとしていう面からも満たすものということで考えていくということ、内容のあるものをそれぞれの適地において借り上げていく、民間の住宅を活用していくと、そういうことでやってまいりたいというふうな思っているところでございます。

○石渡清元君 私が聞いていたのは、もうそういう買い取りあるいは借り上げ制度、制度はいいんですよ、非常に期待ができる。ところが、今度は住宅を供給する側から見たときに、どういう条件なら買い取ってくれるのか、あるいはどういうケースが借り上げできるのかということがわからないうと、住宅そのものの供給が出てこないんじゃないか。

○政府委員(梅野捷一君) この買い取り、借り上げの対象となる範囲といましようか、今御指摘の点で申し上げますと、先ほど申し上げたように一つ一つの住宅あるいは全体の住宅の質の問題が一つはもちろんございます。

それから、そういう点に耐えるものであれば、新築でも既存の住宅でも適格なものであれば買い取りあるいは借り上げをして活用させていただきます。あるいはいろいろな条件の中で、公営住宅だけのための建物をつくって買い取っていただくというケースももちろんあると思っておりますけれども、全体の住宅開発の中で、その一部を事業主体側が求める場合に、話がまとまるものであれば一部を借り上げたり、買い取ったりすることができるといった考え方でございまして、

また期間につきましても、原則としては借りてすぐ返しちゃうというふうなことでございまして、借りる際にも二十年というふうな安定した期間で活用させていただくという考え方でござい

○石渡清元君　ですから、老朽とか新築に近いという答弁がありましたけれども、どのぐらい経過している建物とか、あるいは規模とかそういうようなことはきちっと示して周知させておかない、制度自体は理解できても、そういうふうな供給したいといったような場合は一体どうなるのか。

これは、なぜ私がそれをお伺いしているかといえます、それがはっきりしないと、今度は入居者側に立った場合に一体家賃負担はどういうふうな算定をされるのか、こういう問題につながってきますので、その辺をきちんと、どういったような規模だとか額まで示されて買い取りなり、借り上げを進めようとするのか、もう一度。

○政府委員(梅野捷一郎君)　一つは、物そのものについて、先ほどの性能でありますとか、戸数でありますとか、新築であるか、既に建っているものであるかというふうな点について、わかりやすい、その借り上げあるいは買い取りの基準としては、この改正案をお認めいただいた場合には基準として明確にさせていただくつもりでございます。

それから、費用についても当然新築の場合の国の考え方としての標準的な価格は従来もあるわけでございますが、それに見合った、並んだ範囲での経済的な範囲も明示をして、それを一般の住宅を供給されると思われる方々に対してもあらかじめ明確にできるようにしていきたいというふうに思っております。

○石渡清元君　それじゃ具体的にはこれからそういったようなことを明確にしたいと、こういうこととであります。

そしてもう一つは、先ほど答弁の中で二十年安定的に、その気持ちは建物保全も含めてよくわかるわけでありませうけれども、それじゃ二十年たつたときどうか。これはいろいろ神奈川でもその手のあれがあり、大体もう二十年来ている、そういう公共建物が多いんです。それがちよっとそのあと処理が必ずしもスムーズじゃないようなケ

スが結構ありまして、それをみんな見ているものですから、二十年たつたときに、満期になったときには一体どういふような形の手当てがあるのかという疑問が非常に多いわけでありまして、それについてはいかがでしょうか。

○政府委員(梅野捷一郎君)　ただいまの先生の御質問は、入居された人から見たその段階での御心配と、借り上げた、お貸しされた側と両方あるのかというふうなふうに思いますが、まず通常の賃貸住宅の場合に大変トラブルといましようかそういうものが起こる際には、入居者が生活の継続というところでなかなか期限というふうな問題で動きが自由ではないという状況から発生する場合が多いわけでございますが、今回も法律の中で、借り上げた場合にはそういう期間に基づいたこれは住宅であるということも法律上も必ず明示をしながら募集することになっております。

それから、当然期間が来る、近づいたときに、もう一度そのことを確認させていただくということになっております。さらに、ただそういうことを通知するあるいは知っていただくというだけではなくて、その期間が来たときには他の公営住宅に、条件が合えばでございますが、高額所得になつたというふうなことを除きまして、移っていただくという条件の中で、二十年の契約の中の公営住宅でございますというところを十分明示をしながらやらなければいけないという仕組みになっておりますし、そのことが実態面でもお入りになつた方々に十分御理解いただくような運用をしなればいけないというふうに思っております。十分運用されるという実態の裏づけがあれば、お貸しになっている方々も文字どおり契約の二十年でお貸ししたということで、従来とは違ってきたんとした形で契約関係が成立していくという信頼を得られていくことにつながるだろうというふうに考えているところでございます。

○石渡清元君　そして、この買い取り、借り上げ方式でございますけれども、この法案が成立した

ときに非常に即効的なのは、阪神・淡路大震災の被災地にすぐそれが適用できるわけでございます。そして、そういう面での阪神・淡路関連でのぐらいの規模とか対象を想定され、すぐ便宜供与を図ろうとされているのか。私はこの法案のそういう面での阪神・淡路被災者の期待というのは非常に大きいんじゃないかと思っておりますけれども、建設省はどの辺をメルクマールというか、期待をしているのか。

○政府委員(梅野捷一郎君)　現在、阪神のケースについては、先ほどもお話ございましたけれども、家賃の問題、いろいろなことがございまして、その一つに、例えば仮設住宅から移っていきける相手の住宅を本当に確保してくれのかどうかということで大変御心配いただいております。

私も、最近の個別の聞き取り調査の集計から見ますと、従来持っておりました計画では、特に所得の低い方々を対象にした住宅についてはふやすという方向で見直しをしなければいかぬのではないかとということで今検討いたしております。そのことの中で、今回のようなことが可能になってまいります中で、買い取りあるいは借り上げということもその有力な武器と考えておりますが、全体の地域も実は被害を受けておるわけでございますので、実際の供給が民間サイドからどれぐらい出てくるかということは、今のところ、大変大きな数であればぜひ活用したいわけでございますけれども、実態を申し上げますとまだはつきり見えていないという状況でございます。

したがって、できるだけそういうものを活用して、特に立地の問題もございまして、いろいろなところの住宅を活用していただければ被災者の方々にも適切な供給ができるだろうということで期待はいたしておりますが、現状でどれぐらいのことについての大きな数というところまでは見通しはございません。

○石渡清元君　先ほど品質がありまして、家賃とかはやはりやや緊急避難的に考えるべきじゃないか。公営住宅でさえまともなものではない

んですから、今回の改正案では一棟でなくても数戸でも借り上げる、そういったようなことを示していますので、したがって、できるだけ立地のいいものでそういうものがあつたらどんな積極的なことから踏み込んで借り上げなり買い取りなりそういう方策をすべきじゃないか。

過般も、永田委員長を先頭に阪神・淡路を視察に行きました。やっぱり一刻も早く仮設住宅から本住宅の方へという願いは強いものがございます。それは速くならなくさんあるんですね。いかに周辺の地域でそういったような住宅を確保するか、この努力が一番大切ではないかと思つて

○政府委員(梅野捷一郎君)　御指摘のとおりでございます。そして、どうしても阪神の場合も先ほど御指摘がありましたように、一般のところでもそうでございますが、ああいう環境の中での供給でございますので、土地を取得する、みずから取得していくということにはいろいろな制約の中で苦戦をいたしております。

したがって、特に居住の場所の問題あるいは地環境の問題というふうなことからいえば、当然それに相応する供給が民間からあれば私どもとしても積極的に活用したい。その中には、御指摘のように全体であるということも全く考えているわけではございませんので、そういう面でもほかの住宅の供給にも貢献するわけでございますので積極的に取り組まさせていただきますと思っております。地元では、ディベロッパといましようか地主さんといましようか、そういうあたりに対してはそういうことをやるということについては積極的なPRに努めておられるところでございます。

○石渡清元君　私は、自民党の労働部会長を仰せつかっておりますけれども、住宅の中でも移転就職者用宿舎、いわゆる勤労者住宅とよく言っているんですが、これは雇用保険の被保険者を対象とした住宅でございます。雇用促進事業団がやっておりますけれども、それが今全国で十四万戸、入居率八七%というふう聞いております。こ

いったような住宅とか、あるいは社宅をもっと活用するよう、社宅を奨励するようなインセンティブを、建設省の住宅局あたりがもう少しインセンティブを与えるような政策をとったらいかがかなとも思います。

ただ、社宅というのはピンからキリまでありまして、もう上の方になりますと豪邸のような社宅もあるようでございますけれども、これらを活用するのは、特に勤労者に対してゆとりと豊かさを実感できるという住生活につながっていくんじゃないかと思えます。その辺についてはいかがでしょうか。

○政府委員(梅野隆一郎君) 社宅そのものをおつくりになることについての支援の部分と、それから何らかの意味で公的な住宅を供給して公的住宅を社宅として御活用いただくという、両面あるうかと御うわけてございます。

社宅の建設供給という事業者に対する支援ということは、例えば公庫制度その他そういう意味でもいろんな活用できる部分もあるわけでございまして、やはり我々は賃貸住宅を、直接公的セクターが供給したものを、特定入居という形になるわけでございますので、そういう入居者をどういう条件の中で特定していくかということの整理をつけていくことが要るのではないかとこのことでございます。

特に、今先生御指摘のものは、雇用促進事業団のお話ございましたように、大きな企業の場合には一社で社宅というものを取り上げることができても、中小企業を中心としたところはそれぞれの会社では社宅というものがなかなかできないというところで、全体をまとめていくような政策をとることもどう思うわけでございまして、そういう点についても今後いろんな事業の中でそういうこともぜひ研究をさせていただきたいと思えます。

○石渡清元君 それから今回の改正で、公営住宅の供給、管理の一元化、こういうことで従来の第一種、第二種が廃止されました。そして、今まで

ですと例えば地方公共団体がやる場合には第一種は二分の一の補助、第二種は三分の二の補助がありましたが、今度は一律二分の一というふうになるわけでございまして、非常に今の地方財政を考えたときにこの廃止がかわって住宅供給のネックとなっていくんじゃないか、あるいは地方団体に對して財政面でどんなようなことを考えているか。

○政府委員(梅野隆一郎君) ただいま御指摘のような改正の御審議をお願いしているわけでございまして、今度の改正は建設費補助の補助率の問題と、一方で先ほど来御議論でございますような家賃対策補助というものを一層充実した体系としてやろうということでございます。建設費補助と家賃対策補助というものを全体を見ますと、公営住宅に対する国の財政的支援、国費というふうなものでは制度上特に減少するということはない、そういうふうにご考えているところでござい

また、この制度改正によりまして地方負担が当然、従来からございまして、この制度改正に伴う地方負担につきまして地方公共団体の財政運営に支障が生じないような適切な地方財政措置が講じられるということがこれもあわせて措置されているところでございまして、今回の改正によって、むしろ公共団体の財政面からの事業のやりやすさといましようか、実態に即した事業の進捗にとっては前進ではないかというふうに私も理解しているところでございます。

○石渡清元君 次に進ませていただきます。今までの公営住宅の中で非常に老朽化しているところが目立ってまいりました。また、老朽化しておる住宅というのは非常に立地に恵まれているところが多いわけでございまして、その建てかえについて、今回の法改正でどうその建てかえが促進されるのか御説明願いたいと思えます。

○政府委員(梅野隆一郎君) 御指摘のように、現在公営住宅全体で二百十万户弱のストックを抱えているわけですが、その中には老朽化が進んでい

るといふ面からも問題なもの、あるいは御指摘のように立地条件あるいは敷地の条件から見て必ずしも適正な利用のされ方をしていない住宅というふうなものもございまして、建てかえを進めて、今申し上げた両面からということで大変力を入れてきております。

実際に、過半の事業が建てかえを通じて新しく建てられる、供給されるという形で進んでいるわけでございまして、今回の改正によりまして改善が図られた部分は、従来の建てかえ事業というものはやはり戸数が極めて不足していることにたえていくという側面に重点が置かれた仕組みであつたわけでございまして、建てかえの戸数がふえていくところを非常に大きくとらえていたわけでございまして、今回はむしろそういうことももちろん重要でございますが、質の問題ということも並んで重要だという観点から、建てかえ後と建てかえ前の戸数の比較も原則的に同数であつてもいい、同数というふうなレベルでいい、そういう枠の中で内容を充実する。

あるいはまた、ほかの先ほど来出ておりますようないろいろな福祉施設その他のもの、特定優良賃貸と併設をするというふうなときには、従前の住んでおられる戸数までが戸数としての制約であるというふうな点を改善させていただいて、わけてございまして、実態に即した建てかえ事業が進みやすくなったものと考えているところでござい

○石渡清元君 建てかえと同時にリフォームも並行して行。建てかえといつても大変な財政需要が必要になってきますけれども、リフォームで特に耐震改修をぜひ計画的に速やかにやっていただきたい。そのときに、建てかえもリフォームもそのなんですけれども、結局家賃にみんなはね返ってきますので、その辺の配慮を、特に激変、高騰することがないようにその緩和措置、応減額の方式を考えて、ちょっと時間があるまいけれども、家賃制度については議論ができませんけれども、それも含めてリフォームの方もひとつお願いをした

いと思えます。どんなふうにご考えているでしょうか。

○政府委員(梅野隆一郎君) 建てかえ事業は積極的に一方で進めているわけでございましてけれども、いたずらにすべてを建てかえするというだけではもちろんいけません。建てかえなければいかぬケース、あるいは建てかえを通過しても内容が飛躍的に拡充してくるというケースについて対象にするわけでございまして、それ以外のものにつきましては、リフォームについても私どもも大きな柱として取り組んでおります。

例えば、今御指摘の耐震改修につきましても、耐震診断を既存の建物について、公営住宅について全国的に実施をしたところでございまして、その結果を受けまして積極的に取り組んでいく、できればそう時間をかけないでやっていきたいということで今計画をそれぞれ立てているところでございまして、平成八年度の、今年度の予算の面で見ましても耐震改修約一万一千七百戸を計画しているところでござい

また、これと並行するといましようかあわせて、もう一つの大きな問題でございまして高齢者が利用しやすいような形につくり変えていく、その面でのリフォーム、改善につきましても一万三千八百戸を計画している。そういうことで、これらについては当然国としての助成も図りながら進めていくということで、積極的に取り組まさせていただきます。

○石渡清元君 この建てかえに当たりまして、やはり規模とか高齢者に対する配慮とか、いろいろそれも確かに大事だと思えますけれども、やはり生活の機能とか生活ニーズが変わってきていますので、住宅の機能的なものとかあるいは環境に配慮したものとクリーンエネルギーを取り入れるような、あるいはごみ処理についても新しい方式とか、いろいろなことを考えた建てかえ、あるいは強いて言えば再開発、町づくりまで進むようなそういったようなリードをぜひ住宅局が行うべきで

はないかと思っておりますけれども、その辺についてはいかがでしょうか。

○政府委員(梅野捷一郎君) ただいま御指摘のような点については、近年では、私もただけではなくて皆様のいろいろな御指摘もちょうだいした結果、公共団体サイドでもこういう住宅の事業や管理の中で、単に公営住宅という狭い意味での性格だけでなく、関連するものもあわせてやっていくという考え方の取り組みが大変普及してきているものというふうに私も理解しているところでございます。

また、この公営住宅が当然低額所得者に対する住宅を供給するという目的ではございますけれども、それは地域社会の中に存在しての公営住宅でございますので、また先ほど来建てかえのところでは先生からも御指摘いただきましたように、公営住宅の建てかえに当たるような住宅はかなりの場所もいいたるところにあり、またまとった団地が多いというような現実もございまして、そういう点から建てかえに当たりましては周辺の町づくりの一部という観念もとらえながらやっていくということも積極的に進めているところでございます。

そういう事業手法も、例えば住宅市街地総合整備事業というような面的に全体をくくってやっていくというような事業もかなり積極的に取り組んでいるところでございまして、今後ともそういうやり方をできるだけ使いながら、建てかえを効果のあるものとしてやってまいりたいと思っております。

○石渡清元君 ぜひその方向で、特に環境面で緑化率というものの、都心で緑化というわけにもいかぬ、緑化率までいかななくても、緑被率ぐらい少し上げるように、花や緑が少しは従来以上に身近にあるようにしていただきたいと思えます。

最後に、建設省は社会資本整備に向けていろいろな事業を行っておられるわけですが、やはり私は景気浮揚には一番この住宅建設、住宅投資というのが波及効果が多いと思えます。大臣は経済企画庁長官もおやりになってもうその道の専門家はありますので、今までのいろいろな公共投資をやっても必ずしも景気の回復は思うようではなかったわけでありまして、これからそういったようなことを踏まえて景気刺激のために建設事業の投資をぜひお願いしたいと思ひ、またその点につきましての大臣の見解や、あるいは建設投資の今後の見通しまでお触れいただければありがたいと思ひます。

○国務大臣(中尾栄一君) 石渡委員にお答えさせていただきます。

確かにもう御指摘のとおりでございます。現時点では今数字は持っておりませんが、住宅投資というものは極めてすそ野が広い分野であることはだれしもが認知しておるところでございます。例えば、電気設備あるいは上水道、下水道の設備、あるいはまたさらに家具あるいは電気製品等の耐久消費財の購入にまでつながっていくことも、これまた俗に言う台風が吹けばおけ屋がもうかるというようなもので非常にすそ野が広いことだけは事実でございます。

そこで、したがって住宅投資を拡大すること、これは、日本経済を本格的な景気回復というものの軌道に乗せていく上で極めて重要な課題であるというふうにとらえておられるわけでございます。

なお、国民の住宅に対するニーズというのは極めて強いものがありますので、今後とも住宅投資そのものは堅調に伸びていくという見通しに立っております。

○石渡清元君 終わります。

○委員(永田良雄君) 午前の質疑はこの程度にとどめ、午後一時に再開することとし、休憩いたします。

午後一時一分開会
○委員長(永田良雄君) ただいまから建設委員会を再開いたします。
休憩前に引き続き、公営住宅法の一部を改正す

る法律案を議題とし、質疑を行います。

○市川一朗君 平成会の市川一朗でございます。本法案につきましては、五月十五日の参議院本会議におきまして平成会の片上議員が質問していただいたわけでございますが、その際にも橋本総理に対しては、住宅政策の基本的認識をお伺いしておるものでございまして、担当大臣としての建設大臣の基本的認識を私からもまずもってお伺いしたいと思ひます。

○国務大臣(中尾栄一君) 市川委員にお答え申し上げます。

国民一人一人が充実した住生活をおくることのできるようにするためには、大都市圏における居住水準の立ちおくれや、あるいはまた高齢化の急速な進展などの現下の住宅事情に即した政策を実施することが必要であると考へておる次第でございます。

こうした観点から、例えば国会におきましては、住宅局関係では住宅金融公庫法の改正と公営住宅法の改正をお願いいたしまして、さらに平成八年度予算においても、良質な賃貸住宅の供給の促進や高齢者に優しい住まいづくりの推進などのさまざまな施策を盛り込んでおるところでございます。

今後とも、時代の要請に沿ひまして住宅政策の拡充に努めてまいり所存でございます。

○市川一朗君 本会議における橋本総理のお答えの中でも、「住宅政策の基本的には、国民一人一人がその状況に応じ豊かさを実感できる住生活をおくることのできるようにすることだと思ひます。」というお答えをございまして、ただいまの中尾建設大臣の御答弁も、より具体的に内容も踏まえた御答弁をございまして、基本的な線はその線に沿っておると私は理解する次第でございます。

しかし、住宅政策は基本的にはなかなか難しい問題も含んでおると私は思っております。五十年前、衣食住すべてに乏しい状況にありました我が国が、この五十年間の国民を挙げての必死の努力によりまして何とかここまでたどり着いたわけでございまして、そうした中で、どうも衣食住は一定の水準に達したんですが、住だけは国民の要求にこたえていないのではないか。

少なくとも、国民はこの住の問題に関しては非常に大きな不満を持っている、満たされていないものを持っている。それが、これだけ高度成長によりまして経済的に豊かな日本国にならないうら、どうも一つ本当の意味で豊かさが実感できていない最大の理由の一つではないかというところでございます。

当院だけではなく衆議院で本法案の御議論の中でも再三再四各委員から指摘が出ておるところでございます。私もほぼ同じような見解を持っております。問題は極めて私的な部分もございまして、考え方としてどうも大きく分けて政策という観点で二つの考え方があるのではないかと。

一つの考え方は、住宅というのは、やはり個人の住まいの問題であり、基本的には個人の財産とかそういった私の部分でありますから個人の個々の努力で解決するのが基本であるべきで、いわゆる今盛んに言われている言葉で言いますと自己責任の問題が大きいのではないかと、そして公的な支援は必要最小限でいいのではないかと、そういう考え方が一つあると思ひますが、そういう主張もされておると思ひます。

しかし、先ほど来状況としてお話し申し上げました国民のコンセンサスの問題、それから橋本総理や中尾大臣の御答弁の中にもにじみ出ていると私は思った次第でございますが、この豊かな日本の中で一番おくれでない一つである住宅の問題、この問題を解決しないことには国民の本当の真の意味での生活の満足感が出てこない。財政上の限界はあると思ひますが、そういう中でできるだけの努力をして、そして国民一人一人がそれぞれの状況に応じて豊かさを実感できる住生活

を営むことができるように、そういうことが生活の基本でなきゃならないという考え方と、二つあるわけでございます。

その辺につきまして、先ほど大臣の御答弁は後者の方に立っておるといふ感じで受けとめたわけでございますけれども、担当局長の見解もお聞きしておきたいと思ひます。

○政府委員(梅野隆一郎君) 私どもも、今御指摘のようにさまざまな住宅政策が五十年前の基本的には社会条件、経済条件の中で組み立てられてきたものだといふことで、さまざまな時代に合った修正なり追加なりを進めてきたわけでございますけれども、そのベースになっておりますのは、あくまでも基本は今御指摘のように、個人が生活をどう組み立てるかといふことはまことに個人のお考えがベースになるわけでございますから、そこはしっかりと考えるべき中心であるといふふうに考えているところでございます。

今日の特に、例えば都市の問題のようなさまざまな社会的な複雑な問題の中で、個人がみずからの選択や行動によって生活を充実していくということがいろいろな点で困難な面が多い、そこについては公共あるいは政府、そういう部門がさまざまな仕組みなり助成なりを通じて個人の住生活の充実がより一層的確に実現できる条件をつくっていくといふことについては、やはり我々が最も中心に据えるべき住宅政策を組み立てる際の考え方であらうといふふうに思っているところでございます。

○市川一朗君 現在の住宅問題の内容につきましてもう少し突っ込んで検討してみたいと思ひますが、大都市地域と地方とでは住宅問題の様相がかなり異なるのでございますが、やはり何といつても大きな問題を抱えているのは大都市地域だと思います。

主として大都市地域をイメージいたしまして、特にこの東京周辺の住宅問題をイメージいたしまして考えてみますと、前の住宅金融公庫法の改正のときも私御質問の中で申し上げたわけでござい

ますが、昭和五十年代初期のころに、昭和五十二、三年ごろでございましたでしょうか、もう少し前だったかも知れませんが、住宅公団の空き家がたぐさん発生したときに、いわゆる遠高狭、遠いといふこと、それから高いといふこと、それから狭いといふこと、この三つが取り上げられました。それが日本の住宅問題の一つの象徴的な、政府、行政当局にとつては厳しい指摘ですが、ある意味でわかりやすい遠高狭という言葉で集約された指摘があったんです。

この時点で、いろいろな資料を調べてみますと、やはり遠高狭の問題は基本的には解決してないんです。やっぱりその辺の問題、特に遠ですね、遠いといふ問題はむしろ悪くなっているといふ数字等が出ておまして、きょうはその辺の問題をもう一つ掘り下げてみたいと思ひます。

その前に、住宅の値段が高いとか狭いとかいふ問題について、きょうは公営住宅の問題でございまして、その狭さの問題についてちょっと具体的にのお話もお聞きしておりますので、住宅局長に考え方を聞いてみたいと思ひます。

実は、今回の公営住宅法の改正が審議されるというところで、私どものところへたくさんの方からいろいろな御要望、お問い合わせ等が来ているんです。その中で荒川区の大きな団地、三百七十一戸の団地でございまして、昭和二十九年からつくり始めて大体十年ぐらいかってで、今三百七十一戸のようですが、具体的なのは結構です。それから考え方を聞きます。昭和二十九年ごろにできた部分はもう当時の状況からいって非常に狭い。ちょうどあのころ昭和三十年、住宅公団は戸十坪という政策だったんですね。そして住宅公団をつくったんです。そういう考え方のときで

きたもので、結局ベランダもないそうです、非常に狭いところ。もう昭和二十九年ですから四十年たっていますから、相当老朽化も進んでいると思ひます。当然建てかえの対象になると思ひます。ただ、これも昭和二十九年代ですと中層なん

です、四階建てから五階建て。それで団地の方は心配しておられるんですよ。どう建てかえても今どきに合うように建てかえたら絶対戸数は減ると言うんですね。今度の法律では、前の一・二倍だったですか、それを解除して同数の戸数が確保されればいいということ、午前中の議論でもそれは進歩だ、かなり現実的だといふ御指摘もありましたが、大体はそういうことでもかなりの改善だと思ひます。局長も大体わかつておられますが、こういう公営住宅や団地がありますよ。そういったような問題も含めて基本的にどう考えておられるか。

特にこういう狭い公営住宅、公営住宅だけだったら本当は話は簡単なんです。民間の賃貸住宅の問題まで入れますと、この辺がまさに住宅政策の基本なんです。とりあえず、公営住宅のこういう狭くて老朽化した問題を、例えば今度の法案の改正の基準でもってどういふふうに対応できるのかなといふことについて、入居者の方々が非常に不安を持って見詰めておられますので、しっかりとした御答弁をお願いしたいと思ひます。

○政府委員(梅野隆一郎君) 戦後の私どもが長年やってまいりました住宅の供給の中で、今御指摘のように、当初、終戦後直ちに始まりましては六坪住宅といふのが一瞬ございまして、現在のいわゆる仮設住宅でも八坪でございまして、六坪住宅といふのに一瞬取りかかれました。それが九坪住宅という水準に、積極的な量の供給をしようといふときにそういう段階がかなり続いたわけでございまして、今御指摘のような時代の中では、何とか十三坪住宅といふものをその次の段階として進めてきた。

現在、先ほど来申し上げました公営住宅二百二十万戸弱、あるいは公営住宅全体、賃貸加えますと三百万戸ぐらゐる住宅を公営のセクターでも持っているわけでございまして、その中のかんりの部分がそういう状況の中でストックを積み上げてきたという歴史があるわけでございまして、その意味で、今日のさまざまな住宅事情にこたえていくた

めには何らかの建てかえ、一番積極的なケースでは建てかえでありますし、先ほども御質問ございましたが再投資、現在の利用にたえる形につくり変えていくという両面から考えていく必要がある。

ましてや、計画的に必ずしもつくったとは言いがたい個々におつくりになっている民間の住宅については一段と条件は厳しいわけでございまして、その点については大変深刻な条件の中での取り組みであるといふことは、私どももそれなりに理解をしているつもりでございまして。

公営住宅につきましては、その中では今先生も御指摘のように、いわゆる団地といふような考え方をとりながらやってきたこともあって、相対的にはその中でもまだ条件が恵まれていることだろうといふふうには理解しておりますが、それでもその個々の条件を見ますと建てかえるということが現実には大変厳しい団地も多数抱えているわけでございまして。

これらについては、いわゆる単純な建てかえ事業という政策手段だけでは当然対応できないわけでございまして、大きくは、可能であればそういうケースについては、より広い意味の住宅の再開発といふようなことを市街地全体を整備するといふ中にできるだけ取り組む方向で問題を解決する道も探らなければいけないといふふうに思っております。そういう条件の中で、しかも大変条件の悪い住宅が現にでき上がっている市街地も地元との十分な協議の中で、新しい土地柄としての住宅市街地に切りかえることができるかどうかといふことも地域と会話をしていかなければいけない。

そういう会話の結果としては、都市局長もおりますけれども、例えば都市計画その他の、あるいは基盤整備の進め方自体も大きく変えていく。個々の問題だけで解決できるものは極めて限られているという認識で取り組むべきだといふふうには思っているところでございまして。

○市川一朗君 建てかえの問題につきましては、建てかえた後の家賃の問題とかいろいろ入居者の方々にとりましては非常に難しい問題、心配な問題がいっぱいあります。しかも、実際にそれをおやりになるのは事業主体でございまして、あるときは都府県であり、あるときは市町村です。やはりいろいろんことがあるわけですが、責任ある建設省の立場で、その辺、一人一人の入居者の方々にとって、満足をするようにということまではなかなかないにしても、納得できるようなそういう展開になるようにきちっとした対応をしていただく。責任あるところがしっかりしているとそれは現実の事業主体にも反映されていくというの、必ずしも通達とかそういうことだけじゃなくあるのが一つの行政の流れだと思えますので、入居者の方々に對して温かい形での政策展開というものを強く要望しておきたいと思えます。

それで、遠高狭の中でなかなか難しい問題の最大のものやはり遠の問題だと思えます、これは地価との絡みが基本にあるわけでございますから。それで、この間も申し上げたのでございますが、東京都の実例を見ますと、昭和五十年には都心三区への通勤通学六十分以上というのが五七・六％だったのが、平成二年には六五％にふえている。

平成二年はバブルの時期ですから、別な資料はないかなと思いましたが、東京都の平成七年度の住宅白書というのがあります、これを見ますと、中央線沿線で普通のサラリーマンが取得可能な一戸建ての住宅という条件を設定して調べたら、昭和五十年ころは四十キロのあたり、これは立川のちょっと先、日野の手前ぐらいの感じが四十キロです、大体そんなところ。それが平成二年ですと六十キロまでいってしまっているんです。六十キロというのを調べますと高尾の先なんです。地図で見ると相模湖に近づくぐらい。そこでないと思えないという状況があのころは出たんです。

それで、平成六年の資料がありまして、それはかなり改善されて四十五キロまできて、これが西八王子なんです。平成七年は、地価はもう少し下がったんですが、所得水準も下がりましたので、やっぱり同じく四十五キロで西八王子。

住宅金融公庫の入居者の調査を見ても、通勤時間は一時間以内のものが八割を超えているわけ。それから、都内の単身者を対象とした単身世帯住宅需要動向調査を見ますと、四十五分以内でなければ困るという方が大部分なんです。ところが、実際は一時間をはるかに超えるというのが五割以上であるということです。

私の地元の仙台は、そういった点では非常に住宅事情はよかったです、今も東京に比べたら悪くはないんですが、新しく団地ができてその団地に移ったところはバスで三十分か四十分で都心に通えたわけ。ところが、交通事情がどんどん悪くなりまして交通渋滞が始まって、地下鉄も通るようになってたんですが、地下鉄は一本しかありませんから地下鉄を使えない団地がいっぱいありまして、そこで入ったところと同じようにバスに乗りますと渋滞で一時間を超えるというのが大分出てきております。仙台でもこうですから、全国で大分たくさん出てきておると思えます。

こういった問題はなかなか住宅行政だけで解決できる問題ではなくて、本当に都市計画とか交通体系とか総合的に多岐にわたって検討しなければいけないわけでございますが、こういう問題に行政として一番責任を持って対応すべきところはどこかといえは建設省じゃないかと思うんですけれども、もしきょう建設省でないということであればかに聞かなくさいいけないと思うんですが、こういった問題について具体的な取り組みというのは建設省はなされておるんでしょうか。

○政府委員 海野雄一郎君 ただいまの御指摘、結果の現象としてもあらわれている条件の厳しい東京の都市圏ということで考えますと、御指摘のとおり、職場や学校と住まいとの間に毎日片道一時間半というような大変な時間を介さない仕事

も生活も成り立たないという状況になっているわけでございますので、そのことは大変深刻な問題だということ、私も例えれば中心部との関係での住宅をどう考えるか。一般に都心居住というようにない方でもされるわけでございますが、そういう問題については、省全体が一つのテーブルに着いて、私も住宅局だけではなくあるいは都市局だけではなく、全体で取り組んだりもしてきている経緯がございます。

東京大都市圏の遠の問題について、いわゆる東京を中心として三千万という都市圏が基本的に構成されているという中で、一時間通勤問題、二時間通勤問題というものを解決することは極めて物理的に難しいことだというふうに理解をしておりますけれども、この三千万の大都市圏の中にあっても、それぞれ通勤というふうなことの指標で考えれば幾つかのグループに分けるというふうなことで、これまた国土庁や我々も大都市地域におけるさまざまな都市構造の変革ということをお互いに共通の認識をできるだけ持ちながら運営していくという取り組みはしているわけでございます。

いずれにしても、東京の都心部を中心とした都市圏というものがどういう適正な範囲というものを住宅問題について受けとめるべきなのか、三千万都市圏が引き続き東京の都心を中心に住宅と業務地との関係を構成するというための手法を探るべきなのか、そこは大変難しいことだというふうには実は思っております。

しかし私どもは、その組み立て方はいろいろな考え方があるにしても、やはり一千万というふうなオーダーでの東京都心を中心とした通勤問題とすることはいづれにしてもあるんじゃないか、受けとめるべきではないかという前提で、先ほど申し上げましたような東京等につきまでする都心居住というような問題を通じてそういう問題に取り組むたいというふうな考え方を持っているわけでございます。

○市川一朗君 ある意味で古くて新しい問題でもありますので、ちょっと角度を変えて御質問したいと思えます。

ここにあるのは新聞の折り込み広告の一つですが、これは大蔵省の関東財務局のチラシなんです。裏に物件がありまして、「見つけてください。お気に入りの国有宅地。百三十一物件」。東京二十三区内、二十三区外、神奈川、埼玉、千葉、百三十一件。これは新聞にも出ました。いわゆる大新聞にも出ていて、内容は同じです。ここまでは出ています。

きょうは都市局長がおられますけれども、今遠高狭の遠の話について住宅局長の御答弁をお聞きしていただんですが、こういう状況はある意味では戦後にありましたね、五十年前。都市政策としては戦後に次々絶好のチャンス到来じゃないでしょうか。どういうふうな受けとめますか。

○政府委員 近藤茂夫君 基本的に先生の御指摘のとおりだろうというふうに私も考えているところでございます。

今住宅局長から答弁がございましたように、住宅政策の中でも都心居住というのが一つの大きな政策課題として私もこの数年間取り組んできたわけでございますが、去年の阪神・淡路大地震をきっかけに安全性という観点からもやはり都心部においてはコミュニティ、地域生活がなければならぬ。こういう安全、安心という観点からも政策的課題としての重要性、都心居住の重要性というのを認識したわけでございます。

そういった観点から、私も今までの二年間におきまして、公共団体あるいは民間がそういう遊休地、低利用地、未利用地を活用するような仕組み、枠組みをつくってきたわけでございますが、その最たる例が、法律で言うならば去年の改正の、いわゆる前面道路容積率、斜線制限の特例を認める町並み誘導型地区計画制度の創設、さらには、従来、市街地再開発事業といえますと木造の密集地域でなければならなかったのを、空地があっても再開発ができるように施行要件を改正い

たしました。

こういった法的事業ということになりますとや
や汎用性がないわけですが、汎用性のある
再開発地区計画とかあるいは特定街区につきま
しても、容積の割り増しあるいは目安化というこ
とで使いやすいような枠組みをつくってまいりま
した。

同時に、また財政面でもそれを支援するよう
に、街区高度利用事業とかあるいは安全市街地
成土地区画整理事業という、今までは阪神・淡
路の復興だけに認められていたような木造密集地
域について、道路特別会計の補助対象とならない
ような小さな街路あるいは小さなオープンスペー
スについても面整備として助成金が出るような仕
組み、こういうことを実施するということになり
ますとますますその中では必要な住宅を確保でき
なくなりそうですので、都心の遊休地を住宅政策でも
活用する、そういう連携の策が必要になってくる
わけでございます。

そういったいろんな制度面、法的な枠組みある
いは財政的な支援の枠組み、こういうものを用意
することによって、先生御指摘のとおりいわば絶
好のチャンスという面があるわけでございますの
で、そういった制度的な枠組みをさらに充実する
工夫をすることによっていい町づくり、いい住宅
政策を推進していきたい、こういうふうに考えて
いるところでございます。

○市川一朗君 私、関東財務局が売る国有地な
んというのは普通の市民に買えるものじゃないと
ずっと思っていたんですが、「君が大人になる街
で。国有宅地。」というんですから、要するにだ
れでも買ってくださいという意味ですね。それで
国有財産当局を責めるつもりは私は全くありませ
んけれども、議論としてはあり得ると思います、
いいのか悪いのかという点。

これは、今決意を聞きましたけれども、例えば
昭和四十七年の六月に成立した公有地の拡大の推
進に関する法律、公有地拡大法というのがありま
す。もう早いもので今から二十五年ぐらいたつわ

けですが、あのころの法律として公有地をどんど
ん買っていくということでございます。こうい
う精神というのは何か絶えて久しいような感じも
しますが、それは私の単なる誤解でございしまし
うか。

○政府委員(近藤茂夫君) 今先生御指摘になりま
した公法法の考え方は、当然これは現在でも生き
ているわけでございます。

実は今回のパブルの崩壊に伴って、公法法関係
で最大の改正点といえますのは、今までの公有地
拡大法というのは、地価が常に上昇するという局
面で、したがって公法法でまず買取って、最終
的に事業主体が土地を買取る際の補助対象とな
る額というものはその当時の地価の範囲内という
ことで、その事業主体が買取る時点の価格の範
囲内でしか補助対象としなかった。ところが、パ
ブルが崩壊したとして地価が下がった局面になり
まして、公法法で先行取得した土地を事業主体が
買取る段階では地価が下がっております。そう
すると今までの制度ですと、公法法の先行主体が
買取った価格以下でしか事業主体は補助金
でもって買えないという事態になってしまったの
で、これを抜本的に変えまして、コストすべてを
補助対象とするという仕組みをまずとりました。

それから、去年の補正につきましても、先生御
案内のとおり、今までは補正段階での用地の先行
取得というのは経済波及効果が少ないということ
でいつも補正の公共事業の中では用地の取得は除
かれるんですけれども、それを認めるだけでない
くて、特別枠として用地の先行取得枠、これを認
めていただきました。こうすることによって、実
は街路予定地をかなり先行取得することができま
した。その結果、荒廃地の再開発の動き、民間も
活性化するというところで、まさに土地の流動化と
いう点でも大きな動きがあったわけでございます
で、私も基本的に買えるものについてはほとんど
ん買っていく。

そういう意味合いで申しますと、予算の拡充措
置といったしましても、例えば公園について見ます
と、今までは大型の公園しか補助対象にしないとい
うことだったんですが、先回の補正予算の措置
で防災公園との関係で、千平米以下のものであ
っても一避難地として活用できるものについてはそ
れを補助対象とするという形で、公園予定地とし
て小規模な土地でも公共団体が先行買収できやす
いような仕組みも講じたわけでございますので、
基本的に公有地拡大という考え方は今も現実に生
きているものと認識しているところでございま
す。

○市川一朗君 実際、値段は相当高いですから、
例えば杉並区で一宅地八十坪で一億六千万なん
というのがあるんですよ。買える人は買えると思
いますけれども、どうもこういうときにこのまま
いいのかなという感じがしているわけですね。
多分これは大蔵省が持っている国有財産です
ね。そのほかに旧国鉄ヤード跡地がいっぱいあ
ります。なかなか売れないでいるのがある。それ
から、なかなか難しいテーマではあります。例
の不良資産がありますね、抵当権がいっぱいつ
いて。そういったものをいろいろ入れますと、二
三区内は空き地が大部分あります。駐車場にな
っているで利用していることは利用しているの
が多いんですが、基本的には空き地です。

そういったことについてはどうするかという意
味で、公有地拡大法という法律の世界というより
は、政治といえますか行政の哲学として、こんな
めったにない時期に何をもちもたしているんだろ
うとちょっと感じたものですから質問したんで
す。

実は、あの第二次世界大戦が終わりましたか
ら、イギリスでもフランスでも、それぞれ自分の
国の過去の歴史を踏まえて住宅政策、都市政策を
やりました。その中で、特に旧西ドイツは大変その辺
がうまくいったと自慢しております。私も実際
日本よりはいくつかいいところがあるかなと思っ
ている一人です。

先般、西ドイツ議会の建設委員長一行が来日し
たことがあるんです。きのうきょうじゃありません

ん、数年前でございすが、永田委員長みたいな
立派な委員長でございました。通訳のドイツ
語ですから十分聞き取ったわけじゃありませんけ
れども、我々の方が日本よりも一回戦多いだけよ
かったんだと。一回戦多いというのはどういう意
味かというと、要するにドイツはワイマル共和
国時代に地価高騰があり、インフレがあった。そ
の結果としてナチスドイツが台頭し国が崩壊する
までいった。

したがって、あの第二次世界大戦が終わったと
きは、この過ちを二度と繰り返さないというのが
国民全員の合言葉だった。だから、地価高騰と
インフレというものに対しては、単なる頭の体
操ではなく、国民が皮膚感覚で心の底からあ
いいうことはだめだということをやったから、例
えば住宅なんかももうすぐよこせという声もあ
ったけれども、待て待てと言いがらじょり都市
政策と運動させた住宅政策をやって、少し時間は
かかったけれどもうまくいった。今度来日して日
本の一連の政策の説明を聞いたら、どうもそう
いう哲学はなかったようだと。やっぱりこれは一回
戦ボーイと二回戦ボーイの違いだといって大分自
慢されました。

こういった問題がありますので、今までのつ
ら経験といえますが大変な経験はきつと生かし
て、それで骨太い政策展開をしなきゃいけない
と思うんですが、これは都市局長一人に聞いちゃい
けないんですけれども、横に大臣もおられますか
らひとつ自信を持って決意のほどをお示しくださ
い。

○国務大臣(中尾栄一君) 私、先ほどから市川
委員の話を聞いておりました。大変に賛同するとい
うよりは、私の持っているそのまの哲学をその
まま言っていたらだいたいあるんじゃないかとさ
え思っておる次第でございします。

というのは、全く何のベテランでもありませんし、む
しろ白紙に近いぐらいのものでございします。
しかし、先ほどお述べになられました遠高様と

いうのでございましょうか、そういう意味において、この間、私の大臣室に若い官吏諸君が四、五名でしゅうか、たまさか私のサインをとるために来たんですが、そのときにふっと思ったので、君たちはどのくらいのことから通っているんだと私は尋ねたことがございます。一人は一時間半でございまして、一時間半というのは行って帰って一時間半かと言ったら、いやいや行くだけで一時間半です。これじゃ行き帰りというところになると三時間だということになります。私の故郷の甲府は一時間半で行けますから、そうすると、私のところから、甲府から通っているのと同じような形でございまして。

これは、これだけの若い立派なエネルギーが、しかも活潑的な働きバチの青年が電車の中で三時間も揺られながら何を讀んでいるのか。全くエネルギーがそれに消費されてしまうというように、なことをつとに強く感じた点においては全く委員と同感でございまして、私は、これは日本の拙劣なる長い間の悪弊であったと、全く政策がなかったんではないのかとさえ思った次第であります。この高いという点においては、これはもうべらぼうとしか言いがありません。

私も昨日、秘書官ともどもずつとうちの方に行きました。高輪の宿舎の方でございまして、その高輪の宿舎のそばに私のうちもマンションでありまして、そんなにべらぼうに当時高いと思った額ではないんですが、この間の平成二年の時期にはもう三倍か四倍には上がったおる。ちょうどそれが今、ポイントからしましても非常に下がってきておるときでございまして、委員が先ほど主張なさっておる今が絶好のときではないのかと。ある意味における都市政策の見直しあるいは土地政策の見直し、あるいは住宅政策の見直しというものは一番有利な条件であるとも思えるわけでございます。

それには何も建設省だけでなく各官庁にも御協力を賜って、そして先ほど申されましたように、一面は農水省の持つておる土地でもある、一面は

大蔵省が持つておる土地でもある、一面のところは建設省が持つておる土地でもある。ばらばらにいろいろ公的な土地が並んでいるんです。

実は、私の甲府のうちのすぐそばは練兵場でございます。私の県でございまして山梨と言われますが、山梨四十九連隊と言われたものでございまして、四十九連隊、六三部隊と名を変えました。遠大な公地をだれがどう配分したのか知りませんが、いまだにその中に大蔵省の土地もあり、農水省の土地もあり、それから何か厚生省までここに土地を持つておる。どういふ配分なのかさっぱりわからないので、あるとき調べさせましたら、調べている方もわからなかったんでしようか、私に回答がまるつきりないという状況でございまして、私は今もって摩訶不思議な面がたふさふさあるんです。

そこで、各省運動し合つてこういうものを安いにできるならば買い上げて、そして公営住宅でも何でもよい、そういうものによって大きく補える面があるんではなからうか。例えば、この東京都内の二三区の中だつてそういう土地を探せば幾つかあるんじゃないのか。特にJ・Rに頼んでみれば、駅前とところなんかばうばうと草が生えたままで寝ておる。こういうようなところをもつと活用できないのか。これが私は政治ではないかと思ひます。

そういう点において、そういうものを全部結集させていくところに、むしろ活力ある若きサラリーマンたちが従来持つておるその活力を生かしていただくためにも、後々の日本国の後世を考へるためにも、こういう人たちに安く提供できるのを国家政策でやつたらいいんじゃないか。それは社会主義政策でもなければ修正資本主義的な体制でもない。私は、それこそ社会政策であると思つておるのであります。そういう社会政策をもつとある意味において実現化していくのが今の我々の使命であると思ひます。そういう点においては、私の感想の一端だけ述べさせていただきます。

〇市川一朗君 実力大臣であります中尾大臣から大変強い御答弁をいただきました。常日ごろ私も、本会議場、左右対称でございまして、橋本総理とちょうど同じ反対側にお座りになっておりまして中尾大臣でございまして、この橋本内閣における総合調整のお力も十分おありの大臣からたゞいまのような強い御答弁をいただきました。私もきょうはこの問題を御指摘してよかった、取り上げさせていただいてよかったというささかの満足感に浸つておる次第でございまして、問題が実現の方向に至りませんと、満足しただけではだめでございまして、その辺ひとつ今の大臣のお気持ちも十分体していただきまして、後ろの方には官房長も控えておられるようでございますが、関係局長を含め、また若い課長さん方、課長補佐の皆さんもこの気持ちで、やっぱり二十一世紀はこの問題を解決していくんだと。解決しようじゃないですか。そういう意気込みでよろしくお願いしたいと思ひます。

〇國務大臣(中尾栄一君) 一言だけ、私も市川委員に大変に賛同するものでございまして、次の機会に省議メンバーが集まったときにこの問題を私から持ち出し、なおかつ討議もし、そしていいと思う点においては下命をするつもりでございします。

〇市川一朗君 大変恐縮でございました。法案の中身の方に入らせていただきます。今回の公営住宅法、かなりの大改正なんです。この前審議して可決させていただきました住宅金融公庫法も法案の条文はそれほど長くはないかもしませんが、考え方としては相当思い切つた考え方の変更を図っているんですが、私もそういう法案審議を受けとめる形で住宅政策のかたまりの転換みたいな印象も受けとめておつたんです。

一月二十二日でございましたか、大蔵大臣の施政方針を伺っていましたら、極めてあっさりした方針を述べておられるんです。

「次に、主要な経費について申し述べます。」という中で、「特に、住宅対策につきましては、住宅金融公庫融資の着実な推進、公共賃貸住宅の供給の促進など施策の拡充を図っております。」というところからと終えておられます。後の方で住宅問題全般については触れておられますが、この法律の考え方みたいなことは余り述べておられないので、どういふことかなとちょっと疑問に感じましたのでございまして。

これは、私一人の疑問であればよろしいのでございまして、先般の本会議で片上議員が御質問もしたのでございまして。

要するに、我が国におきましては基本的には持ち家取得ということに今まで重点が置かれていた。それで、公営・公団等の公的賃貸住宅につきましては、倍率がなくて、抽せん当たった一部の幸運な人しか入居できません。多くの人は公的支援の恩恵を受けられず、条件の悪い民間の賃貸住宅で高い家賃を強いられるのであります。このような住宅政策の不公平をなくするためには、民間賃貸住宅の入居者一般に対する家賃補助あるいは税制上の家賃控除制度を設けるべきではないかというような指摘をしたわけでございまして、それに対する総理の答弁も余り前向きに取り上げようという感じを受け取れませんでした。

こういった一連のやりとりで、どうも公営住宅法の改正だけでは、それはそれなりに前進なんですけれども、日本の住宅問題を考えるときにやはり何か一つ物足りないものがある。公営住宅の戸数も、四千万戸という日本の今居住している住宅全体から見れば、二百万户ですから五%ですね。それに比べますと、いわゆる民間賃貸住宅というのは一千万戸を超えているんです。だから、公営住宅の政策はやらなくともいいという意味じゃ全然ないんですが、やっぱり今住宅問題を考えると民間賃貸住宅の問題を解決しないといけないのではないかと。

もっと別な言い方をしますと、今の我が国の住宅問題、これは先ほど来、遠高快ということでは

じっくり取り上げさせていたたいし、大臣からも大変前向きな御答弁をいただいておりますが、そういう背景の中で、日本の住宅問題は民間賃貸住宅に集約されていると言っても過言ではないのではないかと、そういう感じがしておるわけでございます。

それで、戸数の点でもう少し丁寧に追ってみますと、住宅全体は四千五百万戸を超えています。その中で居住世帯のある住宅といえますから、これは住んでいる住宅という意味でしょうね、これが約四千万戸。そのうち、大ざっぱに言うと持ち家と借家の割合が六対四、持ち家が六、借家が四。その借家の割合が、公営住宅が約五割、約四割の借家のうち、公営住宅が約五割、それから給与住宅が約五割、この五割というのは全体の割合です。残りが民間借家いわゆる民間賃貸住宅で、戸数にいたしますと、わかりやすく言うと、公営二百万戸、給与住宅二百万戸、公団・公社が約百万戸近くありますからこれで全体で五百万戸ぐらいになります。残りの一千万戸は民間借家なんです。ですから、借家の相当部分が民間借家であり、我が国の住宅の全体から見ても四分の一以上が民間借家なんです。

最低居住水準未満の住宅がどれくらいあるかというふうに見ましても、持ち家は二・四割、それに対して借家は一七・八割。借家に住んでおられる約二割の方が今最低居住水準未満にある。その中には先ほどちょっと議論しました公営住宅なんかも入るのかもしれませんが、そういったものがやっぱり民間賃貸住宅と言われるそれに集約されているという感じがするわけです。

今回、公営住宅法の改正ですから、公営住宅法の改正を出しているんだからそれを認めてください、ほかはほかでやりますということかもしれないが、公営住宅法の改正に取り組むに当たって、こういう民間賃貸住宅の実情に対してはどういうふうに行っていくかという考え方があったのか、現在いるのか、その辺をお聞かせいただきたいと思います。

○政府委員(梅野捷一郎君) ただいま先生から詳細に御指摘いただきましたとおりの実情でございます。したがって、特に住宅における問題の多くが民間賃貸住宅部分にあるということは全く御指摘のとおりでございます。

今日までの民間賃貸住宅、ただいま御指摘いただきましたように、民間賃貸住宅が特に大都市地域においては、ないのと同じく現実にあるわけでございます。その供給される賃貸住宅が今御指摘のように大変内容の伴わない賃貸住宅として供給されている。これについては、私どものさまざまな施策も十分そまえていかなかった結果であるということ、そういうしつかりとした認識に立ってこれからやるべきであるということ、これをまず感ずるわけでございます。

その民間賃貸住宅が市場において供給されるにもかかわらず内容が伴わないという、例えばそこにはいろいろな理由があるかと思っておりますが、一つの中には、事業者として見たときに、いわば事業リスクというものがみ込まれるレベルまでしか出てこないという状況、それぞれその御事情が、そこをどけていく、リスクを緩めていくというふうな政策効果のある仕組みを我々としては今後用意していかなければいけないというふうな思いをわけでございます。

それは一つは、それぞれの敷地をベースにした事業をおやりになるわけでございますが、その環境条件まではそれぞれの個々の事業者としては手が及ばないし、仮にそこまで手を伸ばすということになれば当然当事者の事業としては大変高いリスクを負った事業になってくる。そういうことで、私どもは民間の賃貸住宅としてとらえる以上、その事業を供給者としておやりいただく人の立場を強化することによって内容を伴っていくという、そういう物差しにかなう政策をやらなければいかぬというふうに思っております。

最近の先生方の御支援もいただきながらできた特定優良賃貸住宅というのはさまざまな目的があるわけでございますが、先ほど来も議論のありま

した例えば家賃に対する助成についても、入居者がアクセスしやすい条件で市場に出ているというところもあって、その当初の負担軽減というような措置の効果を大変期待しながら内容のある住宅として市場に進出していただくことを期待してやっている面もあるわけでございます。

いずれにしても、そういう現実には多数の賃貸住宅を供給していただいているわけでございますので、今のようないくつかの環境に絡んで出てくる部分、それぞれについて今後さらに的確な効果につながるような施策をやっていく必要があるというふうに思っております。

○市川一朗君 橋本総理の答弁でも、良質な賃貸住宅が不足している現状からというふうなトーンでお話があるんですが、私はちょっと違うと思うんです。

規制緩和の問題も今議論されておりますが、とにかく住宅というものの本質からいって民間賃貸住宅、言葉はいいかどうかよくわかりませんが、つまり公共側が直接供給するものではない賃貸住宅というふうなものは永遠に続くんじゃないでしょうか、持ち家が賃貸かという意味で。統一していただくと困るわけですよ、公共側の賃貸住宅だということや借り手が非常に厳しいです。から、例えば、私なんかの秘書たちも入ろうと思っても入れないですから、とりあえずやろうとすればアパートを探さなきゃいかぬのですよ。こういう問題は永遠に続くわけです。

ですから、言葉で追及してもいけないのかもしれない、言葉の問題で取り上げるテーマではないと思えますけれども、やはり特定優良賃貸住宅の供給の拡大とか住宅金融公庫融資の活用などによってやるという程度ではとてもうまくいかないと思うんです。

まして、この家賃抑制制度について、結論として消極的な答弁はとりあえずはやむを得ないかなとは思って聞きましたけれども、しかしこれだっ

費と同様、典型的な生活費であることから、家賃だけを取り出して特別の控除を設けることは適当でない」と、これは大蔵省答弁ですよ、住宅局つくってないでしよう。これだと、さっき言った衣食住で、衣食も住も一緒という考え方ですね。ところが、冒頭で申し上げたように、またコ

○政府委員(梅野捷一郎君) 家賃というところに焦点が当たった、いずれにしても先ほど来出ていますように民間賃貸住宅が結果として大変内容の悪い賃貸住宅であって、そこに繰り上げられる生活も当然内容が伴わないということでございますけれども、私どもが政策を選択するときどういう選択をするかという中で、さまざまな政策が十分でないことの結果として家賃が高いあるいは物が低いという、その結果の現象のところで政策を直接やるのが正しい政策の選択になるのか、その家賃なり内容なりが妥当な、適正なものになる、そちらができるような政策の方にもっと力を入れていくという選択をすべきなのかという、その判断の中で家賃補助とか家賃控除という狭い意味の、とりあえずの判断としてはそういうお答えになったということだということで御理解いただきたいと思います。

○市川一朗君 きょうはそれで結構でございますけれども、やはり住宅問題で本会議で質問が出て、大蔵省の税当局が答えるような内容の総理答弁を黙って見過ごしていったんじゃだめだいうふうに、議場で聞いていて思いました。

今回の改正は大変意欲的だと思っております。一種、二種の区別をなくしていくというところで、これは一つの局面として考えますと、補助率三分の二の第二種をなくすわけですから、そういう意味では補助率が引き下がるという面があります

が、午前中も出ていましたように、一方で収入に
応じた家賃ということで、それで必要な部分は家
賃補助ということで持っていくということですが、す
きりさせようという意味、単にすきりさせるだ
けじゃなくて、その仕組みの中で収入に応じた家
賃、いわゆる応能家賃という考え方を、公営住宅
だけではあります導入しよう。これは去年で
すか、東京都が導入したようですが、もう大分前
から旧社会党の先生から強く主張されたテーマ
で、やっと建設省もそれに取り組んだのかなとい
う印象を受けるのでございます。

ただ、やっぱりみんな心配していますのは、ど
うもよくわからない。結果として国の補助はふえ
るのか減るのか、減るんじゃないのという感じが
あって、中尾大臣、衆議院でお答えされています
ね、いや減りません、ふえますということなんです。
本当かなと、よくわからない。予算を見ます
と確かに全体としての公営住宅の予算はふえてい
ます。ですから、それ以上はなかなか我々追求は
できないわけです、勉強はできない。

それから、地方公共団体の負担については別途
の措置もありますからかなり改善されているんだ
なという感じはしますが、しかし、公営住宅の仕
組みは国の補助金の分だけ家賃を下げるという考
え方ですね、今までの考え方は、ですから、補助
金が減るとなると、裏負担としての地方公共団体
に対する助成措置が拡充されたからいいというだ
けではなくて、やっぱり家賃に連動するという部
分があって、結局、入居者からすれば家賃は上
がるのかな、上がるんじゃないかという不安につ
ながってくるわけです。

大体制度の仕組みはきょう委員の皆さんも頭
の中に入っていると思うんですが、私も、それな
りに見てみても、結果はわかりませんが、補助は減
るのか減らないのか、家賃は安くなるのか高くな
るのか。その辺、もう一回わかりやすく教えてくだ
さい。

○政府委員(梅野捷一郎君) まず、応能家賃の政
策の問題でございますが、午前も歴史的な事実関

係のお話が出ておりましたけれども、やはり対象
が極めて幅広く当初は八割前後を対象にしていた
わけでございますが、そういう方々を対象にした
仕組みとしてでき上がっている状況においては、
個々の方々の家計の実情というものに細かく対応
するという枠組みというのはなじみにくいという
ことだろうと思うわけでございます。

今日、さまざま、例えばすぐ周辺に特定優良
賃貸住宅制度というようものができてきたとい
うような並びの中で、政策の対象を的確な内容と
いうもので整理がつけられてきたという状況の中
で、その整理をつけた中で公営住宅の入居者の
方々に対しては、より個別の家計の状況というも
のに対応した助成の体系が組み立てられるという
中から、むしろ家賃補助という仕組みをしっかりと
置いた、いわゆる応能家賃という枠組みに変える
ことの方が正しいんではないか、的確なんではな
いかということが出てきているわけでございませ
ん、それはあくまで応能家賃という考え方、一般
的な考え方と、制度の対象とする、カバールする領
域の双方の中から出てきているということに出て
きていると私も理解しているわけでございま
す。

そこで、そういう形になっているわけでござい
ますから、基本的には家賃に対する助成のところ
は、全体として戸数なり戸数の中にどういう入居
者の方々が占めることになるかということによって多
少の差が出てくるわけでございませう。しかし、そ
れはまさに応能家賃制度で家賃対策補助をいたす
わけでございませうから、それに対する必要な経費
の二分の一は国が持つという原則でございませう
で、結果として金額の総額がふえたかふえないか
ということよりも、必要なものについては必要な
国の立場としての責任をきちんととりましますとい
う形でできているというふうに理解するわけでござ
います。

ただ一般的に、それでは国の支出する金額、総
額がどう動くのかということについては、私も
いろいろなケースについても計算はいたしてお

ますけれども、決して国の負担が減っていくとい
う方向でこの制度が変更されるということはない
ということについては御理解いただきたいと思
います。

○市川一朗君 担当局長がそういうふうに言うわ
けですから信するよりないわけですが、まさかこ
ういう仕組みによって国の政策として一歩も二歩
も後退していくというものではないと私も思いま
す。

(委員長退席、理事石渡清元君着席)

ただ、運用に絡む問題ですから、これから先
は、特に家賃については事業主体の世界に入りま
すし、今回の改正でも事業主体の選択の幅という
のを相当今以上に認めるような仕組みになっ
ていきますから、先ほども建てかえ等の問題でも触
れましたように、やはり事業主体移管という問題
が出てまいりますので、この地方分権を進めなけ
ればならない情勢の中では、それぞれ自由によっ
ていいのではないかなというふうに考える面もな
いわけじゃないんです。といえますのは、住宅事
情というのは地域によって大分違いますからね。
しかし、そうはいないながらも、やはり入居者の
方々、恵まれて当たった人で数少ないとはいって
も住んでおられる方々一人一人の毎日の生活がか
かっている問題ですから、その辺のところは、こ
の制度改正によっていろいろな意味で、考え方の
整理も含めてよりよい制度になったというよう
な方向にぜひ運用の実態面でもやってほしいな、そ
ういうふうな希望しておきたいと思います。

それで、この二種、二種の区別をなくしたもう
一つの局面として入居資格の問題があると思うん
です。ちょっと私の理解が不十分だったら後で訂
正していただきたいんですが、今までは公営住宅
の入居資格というのは、一応一様でだと言えは
収入分位で三分の一までという、三三%でした
ね。それで、二種は一六%ぐらいだったんじやな
いでしょうか、収入基準の決定は、いただいてい
る資料でも何かそんなふうな感じ、はっきり書い
ていませんが、一六%ぐらいのところ、あれは

動くんですか、収入基準というのは、ちょっとよ
くわかりません。
そういう考え方のところへ、今回は補助率を変
えるというか、一種、二種の区別をやめるとい
うこととして二五%で切る、そういう考え方を導入
されましたですね。この二五%というのは、私、
不勉強かもしれませんが、何かそういう流れから
すると唐突なような、しかし二五%とか四分の一と
かいとうと区切りもいような感じもしないでもな
い。どういう根拠でございませうか。

○政府委員(梅野捷一郎君) 一つの経過として申
し上げるならば、特定優良賃貸住宅制度を設けま
した際に、二五%というところを下限とするめど
として構成をしたということでございますが、そ
の結果における特定優良賃貸住宅制度の供給の動
き自体がかなり定着して、今後においてもかなり
着実な役割分担を果たしているであろうという
前提が一つございませう。そういう点もありまし
て、それ以下のものについては、先ほど申し上げ
たような家賃対策補助を中心としたようなそうい
う枠組みとして受けるものとして、制度としては
この機会に整理をつけようじゃないかということ
でございませう。

それからもう一つは、収入分位のことをいろいろ
と低額所得者について問題にするわけでござい
ますが、やはり家計の実力が、つまり収入の度合
いが低ければ低いほどその中に占める住居費に振
り向けられる一種の力というものが相対的にきつ
くなるという状況。ほかにも、生活必需経費とい
うものがどういいう所得であろうとも要するという
ような要素がたまたまあるわけでございませう。
そういうようなことをあわせ考えながら二五とい
うものを決めたということでございます。
根拠としてはそういうことであるということござ
いませう。

○市川一朗君 二五%といいますと、ちょっとよく
わからないんですが、やはり収入が低いわけだ
から、高齢者の方でもかなり多いのかもしれませ
んが、若い単身の世帯もかなり多いんじゃないか

と思ひます、これはあくまで推測ですけれども、その辺、二五％というのはどうなんでしょう、普通の世帯という意味でいくとかなり特化された内容でとまってしまうんじゃないでしょうか。その点いかがですか。

○政府委員(梅野達一郎君) そこは、例えば高齢者の方々が一般的にフローの所得というものが相対的に少ないという状況が長い期間にわたってあるいはそういう状況におなりになった方が常時出てくるというようなことで、この二五％という分位の中にはそういうものが顕著にシェアとして固定的に出てくるのではないかと、そういう点は確かにそうだろうというふうに理解はいたしております。

若い方の話も出てまいりましたですけども、これから給与体系がどうなるかとかいろいろ問題とも絡んでくるかと思ひますが、そういう点が、内訳の構成が非常に偏る、したがって政策が全体として考えていることとずれてくるというようなことになるかどうかについては、慎重に内容を分析しなければいかぬと思ひております。

○市川一朗君 今までは、これは主として税制の世界でよく議論されますが、所得把握の問題でトローサンとかあるいはクロヨンとかいうことで、結果として勤労者といいますが都市サラリーマンが一番割合を食うという表現が正しいかどうかはわかりませんが、完全に把握される。

したがって、実質の収入というんでしょうか豊かさというんでしょうか、そういったような意味でいえば比較力はないのに相対的に高いところへランクされてしまうというのはよく言われますが、そういったようなことで念頭に置いて先ほど指摘したような問題意識を持ちますと、大都会、あるいはもう少し小さな都市も含めたいわゆる都市のサラリーマンが、学校を卒業して就職して結婚して子供を持つ、こういうライフサイクルの中で二五％の範囲内、つまりイコール公営住宅入居資格がある時期というのは非常に短い時期なんじゃないかなということを感じます。

ちょっと私も余り勉強していませんので、そうだと断定できません。そうだと断定できないうちだから、答えやすいんじゃないかと思ひますが、どうですか。

○政府委員(梅野達一郎君) 今おっしゃいました都市の若年サラリーマンのケースは、所得がどう伸びていくか、過去の例でいくと比較的順調に年功序列賃金体系の中で伸びているわけでございませうが、ただいま御指摘のような子供が生まれる、教育をするというふうなことになりますと、経費もかかってくるわけでございませう。現在の所得を把握する際の所得控除の計算上控除していく、粗収入から実質収入として把握するとか、そのとらえ方が正しいかどうかは別といたしまして、そういう面もあるわけでございませうので、一概に所得が伸びていくから潜在的に公営住宅の可能性が非常に短くなるかどうかということについては問題かと思ひます。

それからもう一つは、やはり民間の住宅市場ではなかなか解決できない、むしろ問題はそちらの方にあるかと私も思ひていてるわけでございませう。家族がふえていくけれども、子供を育てる機会にそういうものがないというようなこともありますから、当然、今回の公営住宅にしろ特定優良賃貸住宅にしろ、そういうことも常にターゲットといひますか対象としては十分頭に入れておかなければいかぬというふうには思ひてゐるわけでございませう。

○市川一朗君 これは、大体頭を大都市に置いていろいろ議論してきたわけですが、過疎地の方からいろいろ御要望を聞きますと、今の問題が心配になってくる部分があるんですよ。

ちょっとその前に確認しておきたいんですが、今度の改正法の中で附則十五項を改めましたですね。過疎地で単身者が公営住宅に入れないというのは大きな問題だったんですよ、もちろん都市でもあるんですが。今回は、高齢者の方々は全国的に単身でも入れるようにという改正をしておられます。そういう中で、高齢者でなくとも単身で入

れるようにしてほしいというのが強くありまして、その辺いろいろ期待していたんですが、この条文で附則十五項の改正は、その辺を解決した一つの提案というふうな受けとめてよろしゅうございませうか。

○政府委員(梅野達一郎君) 一つは、住宅の供給が必ずしも公営住宅だけではないわけでございませうけれども、過疎地あるいはいわゆる地方部における住宅の供給の全体の姿、それが地方部における、あるいは過疎地における場合と東京のようなところとはかなり違うということがあるわけでございませう。

特に過疎地のようなところへ行きますと、そもそも賃貸住宅の供給というようにことがほとんどないという環境の中で存在しているわけでございませうので、そういうところで単身者といへども賃貸住宅を志向される、特にUターンであるとかJターンと言われているような方々は、いきなり持ち家を持って過疎地に行かれるということではなくて、生活の場としてはできれば賃貸住宅という形で生活の場を確保する。

ところが、東京のようなところは、先ほど来大変問題を御指摘いただいているように、中身のことはいろいろあるわけでございませうけれども、少なくとも比較的単身の方々に対応できるようなものとしての住宅がそういうところと比べると一般的な市場の中に供給されている実態がある。したがって、優先順位をつけますと、やはり高齢者の単身であるとか、先ほど来出ているようなところにまず絞ってあるところをあえて広げるほどの状況ではないんじゃないかと、そういう判断でございませう。

○市川一朗君 しかし、附則十五項は、過疎地に限っては単身者でも入れるというふうに改正したでしょう。そうですね。

○政府委員(梅野達一郎君) はい、そのとおりです。

が、北魚沼郡というところ最近コシヒカリで一番おいしいということで、値段も高いですね。私は選挙区は宮城県ですが、ササニシキが負けているところでもあります。ところがこういうところでも、やっぱり過疎問題は同じように過疎問題なんです。過疎問題があり、住宅問題というのが深刻なんです。

それで、この村では平成七年の人口は二千四百九人。前年より二十一一人減ったそうです。したがって、やっぱり過疎化現象はなお続いているわけですね。そういう中で公営住宅を募集したら、入居申請者の中で所得オーバの人が十四名いました。そのうち八人が、これが何と公営住宅に入れないのではかの町村へ行ったというんですよ。

村長から言わせると、二十一一人のうち八人が公営住宅に入れないために行ったというんじゃない、もう本当に何とかならないかと。実は、空き家は九戸あるんです。八人とか何とかというの、東京の人にはわからないでしょうが、過疎地では非常に深刻なんです。これは全員所得オーバが原因なんです。

あわせて、村長さんは、単身者の人たちはもともと入れないから申し込まない、だから実はその問題もあるんですよ。したがって、単身入居が可能になるように、それから所得制限についてはできるだけ地方の実情に合うように改正していただきたい、そういうふうにしていただきたい。こういうのが私どもに対する要望なんです。

これは三三％までは入れるという時代の話なんです。だから私は、そういう意味では、二五％一律にやるというのは、全体の流れからすると住宅政策としてはかなり改善されていますから、根こそぎだめだと言つてもいいんじゃないんですが、何かもう少し地域の実情に合うように、運用面なのか、あるいは制度をいじらないと、あの附則十五項などを入れているところを見るとやっぱりああいうふうにながちがちな条文で入れないと動かないのか、収入の問題だから何とかなるのか、その辺どうでしょう。

○政府委員(梅野捷一郎君) 御指摘のように、それぞれの地域社会の住宅の事情によってさまざまな状況がある、それぞれの地域の実情にできるだけ対応の幅があるという仕組みにすべきであるという御指摘は、私もいろいろなところから従前から聞いていたわけでございます。

ただいまの具体的な事例について御指摘ございました点でございます、いわゆる公営住宅として供給していたものが、そういう意味の住宅需要がない、つまり逼迫をしていない状況があつて結果として何戸かあいておるといふものにつきます、しかし一方ではや所得の上位の方々にとつての住宅の需要はあるというケースだろうと思われるわけです。そういう点が重なっているものにつきます、空き家となつておる公営住宅を、先ほど来申し上げております特定優良賃貸住宅としてそのまま移行して使えるという仕組みを今回入れておりますので、それだけですべてがいくというつもりでの答えではございませんけれども、そういう面では、今お示しいただいたような事例については、今回の制度の整備の中で受けとめられるような手は加えさせていただいて、ということ御理解いただきたいと思います。

○市川一朗君 先ほどの中尾建設大臣の御答弁にありました、橋本総理の答弁にもありますように、住宅政策の基本は国民一人一人にとつてその豊かさが実感できるようにしてやることだということでございますので、それは大都市は大都市なりの問題がある、同じように過疎地には過疎地なりの問題がある。

今局長の御答弁にもありました、確かにこの村は公営住宅以外に賃貸住宅がないんです。アパート経営なんて成り立たないですからね。したがって、自分で自分の持ち家を建てない限りは、それは運よく親戚か何かいて住めるとかいふ場合もあるでしょうけれども、基本的には公営住宅しかないんです。しかも、公営住宅は幸いなことにあいていたんです。しかし、UターンしてきたりJターンしてきた若者ですから、そんなに収入

は高くないけれども、ちょっとしたところで収入オーバーだから入れない。

こういった問題は今回の改正でまずまず入れなくなるんだということでは、やはり政策として、言っていることと実際は違ふじゃないかということになります。今局長の御答弁を聞いていますと、特定優良賃貸住宅制度の活用等何とかなる部分もあるということでしたが、やっぱりこういう問題はあります。これは決してこの新潟県の特定の村だけの問題じゃないですよ。全国にあります。東北地区でもあるんです。そういったところは住宅問題が解決したというわけじゃないんです。大都市の目で見れば解決していますけれども、住むための家がないという意味の住宅問題としては同じなんです。

ですから、そういう意味で、見る視点をぜひ三百六十度の視点にさせていただいて、こういう問題にも一つ一つ対応できるように弾力的な政策展開をお願いしたいと心から御要望申し上げます。

それから最後でございますが、阪神・淡路大震災の被災者のための住宅問題につきまして、午前中も自民党の委員の方から、大体私が主張したこととはほぼ同じような御主張がございました。五月十五日の参議院本会議でも、片上議員から、御本人を目の前にして気をつけて言わなきゃいけません、切々たる訴えがあつたと思うのでございますが、住宅局としてはどう考えておられますか。

○政府委員(梅野捷一郎君) 私どもの基本的なスタンスは、被害を受けて、特に中心的には仮設住宅でございまして、それ以外にも今仮の住まい、仮の生活を多数送っていらっしゃるわけでございます。まして、そういう方々がきちんとした恒久的な生活の状況、つまり恒久的な住宅に一日も早く落ちついていただくためのそういう考え方を実現しなければいけないというのが基本的なスタンスでございます。

○市川一朗君 中尾大臣、この話はもうずっといろいろお聞きになっておられると思います。それから午前中の上野委員も、応能家賃でも考えたらどうだという話がありました、実は私も全く同感でございます。公営住宅制度で応能家賃制度をついに導入したわけですね。これは長い間時間がかかったんですよ。しかし、こういう考え方がまさに公営住宅だけじゃなくて、どこかで必要なきは適用した方がいいんじゃないかなという意味では、あの阪神・淡路大震災で被災している方々に対する住宅対策として極めて適切なんじゃないかと思うんです。もう与野党を通じて一致みたいな主張であるわけです。

どうも皆さんの答弁を聞いていますと、極めて慎重な答弁なんです。前の委員会でも、国土庁長官も非常に慎重な答弁をされておられるわけです。しかし、仮設住宅に住んでおられる方々はもう本当に大変だと思ふんです。

今度、政府の方で仮設住宅の入居期限を二年のものを延ばすというようにことで政策展開をするのですが、私はこれはセカンドベストとしてはしょうがないと思います。反対するつもりはありませんが、政策としては必ずしもいい政策だとは思えないんですよ。委員長も行かれました、私も行ってまいりましたが、あの仮設住宅は、幾らいいにしてもあの状況は年齢も含めると身体的にも心の問題でも本当は二年が限度ですよ。

あの二年というのは、単に二年間しかだめといて法律で規制しているだけじゃないんですよ。二年間ぐらいですよ、その間に恒久住宅対策をしっかりとやらなきゃ。ただ、あんな大規模な大震災ですから今回はやむを得ないと思ひますが、しかし、あの仮設住宅二年というのはそういういろいろの意味を含んだ二年だと思うんです。だから、それを延ばせばいい、延ばしたから何とかなるだろうというものではない。やはり早急に、恒久とはあえて言いませんが、仮設住宅ではない住まい方に持っていく必要があるだろう。しかし、今すぐ物理的にできないといつても、

少なくとも皆さんの希望に合うようにやるんではないか。余りにも慎重過ぎますよ。何か、余り下手なことを言っちゃいけないと思つておられるのか、あるいは出すときはちゃんと全部決めてから出そうとかいろいろ配慮があるんじゃないか。

しかし、入居者の人々は、片上議員も本会議で言っていましたように、橋本総理が来てもう三カ月以上たつ、今か今かという気持ちでいるときに、こんなふうになりますよ、それは地方公共団体の話でございますというわけにはいかないでしょう。まさに、それこそ政治のぬくもりのある御発言が必要なんじゃないかと私は思います。

今こですぐ答えていただきますという気持ちではないのでございますが、ぜひ、実力大臣でもございまして、やっぱり入居者一人一人の方の気持ちに思いをいたしますと、どうなるかわかりませんよ、努力はしてみますがまあちょっと待ってくださいという答弁の繰り返しを何カ月も続けていくというには、本心に心の問題まで考えますと限界があると思つてしょうがないのでござい

最後に、大臣、恐縮でございますけれども御感想などを、できれば前向きな御答弁もいただければと願ひを込めて御質問させていただきます。

○国務大臣(中尾栄一君) 住宅復興につきましては、兵庫県が作成をいたしましたひょうご住宅復興三年計画というものを国としても強力に支援することといたしまして、現在、被災者向け公営住宅などの積極的な建設に取り組んでおるところでございます。

閣議でも、もう既に最重要事項という形でこの復興問題を位置づけて徹底的に取り組んでいくという姿勢を示しているわけでございまして、昨日も兵庫県の知事が私どものところにおいでを賜りまして、そして、私どもも教わるものもさらにあつたわけでございまして、また、公営住宅の家賃の軽減などの恒久住宅への円滑な移行に関

する、これはもう総理そのものが視察をした後指示をしておるわけでございますし、現在、関係省庁と協力して検討を急いでおるところでございます。

何せ時間がかかることがまことに心苦しいのでございますが、幾つかの省庁というのは驚くばかり、やはり関与する省庁が六つくらいあるのでございますね。そういうところとお互いのレベル同士でも話し合い、また大局観としても話し合い、また閣議でも再確認をします、こういう方途を何回かとおるところでございます。きのうもそのようなことで報告は私なりにさせていたいただきましたけれども、今後できるだけの十分に肝に銘じておきまして、今後できるだけ早く具体的な結論を出して、被災者の方々に一刻も早く御安心をいただくことに鋭意努力を重ねることを申し上げたいと思います。

○市川一朗君 終わります。

○大淵綱子君 今、大臣は、阪神大震災の被災者に対して努力をなさるという御決意を述べていただきましたけれども、先日、被災をされた神戸の会の皆さんたちが国会陳情に参りまして非常に悲痛な叫び声を上げておりました、一日も早く安心して住める住宅の供給をというふうに訴えておりました。私からも冒頭にそのことを心からお願ひ申し上げ、公営住宅の建設費という予算の枠が組まれるわけでございますけれども、そのほとんどを阪神に向けてもというぐらゐの思いを込めて、一日も早く安心して住める住環境をつくっていただきたいことをお願い申し上げます。

それで、今回の法改正でございますけれども、第一条の目的が変更されるという本当に抜本的な大改正というふうに私は思っているわけでございます。従来は、公営住宅を建設省が自治体と協力をして建設をし、そして供給をしていくという法律になっていたわけでございますけれども、この現行法の建設する戸数について、もう既に充足をしたということの中で「整備し」というふうに改

正をなさるのかどうか、そこからまずお聞きをいたします。

○政府委員(梅野隆一郎君) 特に戸数を中心としての評価としてのお尋ねでございますが、公営住宅の供給が従来は建設を通じて供給してきたわけでございますけれども、私どもは目的がほぼ達成されたという認識に立っているわけでございませう。あくまでも、より需要に即して今後とも供給を積極的に進めていく状況にあるという認識でございます。

ただいま法律の方の表現がそのように変わりましたのは、そういう意味での考え方を変えたということではございませんで、供給の手法の中に直接建設という以外の方法、手段を、むしろ手を広げてより積極的な対応ができるようにしようという内容にしたということに伴う表現の「建設」から「整備」にしたということで御理解をいただきたいと思います。私どもは、そこが「建設」が「整備」になったということによって供給を積極的に引き続き取り組むという姿勢を後退させたというようなことは全くないというふうに御理解いただきたいと思ひます。

○大淵綱子君 昭和四十一年の第一期五カ年計画でスタートをして平成七年度の第六期五カ年計画まで約三十年間、二百九万四千五百戸というふうに資料では出ているわけですが、建設をされた。しかし、三大都市圏においては応募の倍率は、これは平成六年度の数字ですけれども、新築一種で十四・五三倍、それから二種で十八・八九倍と非常に高い数値を示していることは、建設戸数がまだまだ不足をしているというこの数字的なあらわれだろうというふうに思ふわけでございます。これから積極的にその建設を含めて公営住宅の確保をしていかなければならないということとは、この数字を見ても明らかだというふうに思ふわけでございます。

それで、この改正案を現実のものとしたときに、入居希望者がほぼ満足できる入居ができるというか、満たすことができる目標の年数を大体ど

のぐらゐにとらえて今回の改正に踏み切ったんですか。

○政府委員(梅野隆一郎君) ただいま御指摘のように、大都市圏は量的にも特に顕著でございますが、低額所得者などの住宅にお困りの世帯がまだその状況を改善するということが大変急がれているというふうに思っております。

そのために、今回の改正については、特定優良賃貸住宅との役割分担をより明確にして、そういう真にお困りの皆様方に供給が重点的に行われるような枠組みに直したい。あるいは、先ほどもちょっと申し上げましたように、より供給が円滑に行えるように、直接建設という手段のほかに買い取りあるいは借り上げ制度というようなものを入れてやっていこう、こういうことでやっているわけでございます。私どもは、そういう制度のよりの確な枠組みに改正をお願いした上で、その改正された枠組みの中でより積極的に公営住宅の供給に努めていこうという考えでございます。今日の改正が何年にどういう状況になるかということとを明確に目標を置きながら改正したというほど具体的な目標を持っているものではございません。

○大淵綱子君 人口の動向とか、収入の動向とかということはある程度数値的にもつかめる時代だというふうに思ふわけでございます。

過去三十年間こういう政策をやってきて、まだまだ十分ということの中で、あとのぐらゐいしたかどうかという状況になるかという絵が描けないで改正していくというのは私わからぬんです。それぐらゐのことをきちんと見通した法改正でなければならぬというふうに思ふんです。じゃ、何年たったら三大都市圏で応募倍率が二・〇ぐらゐにまで緩和できるんですか、それぐらゐはわかるでしょう。

○政府委員(梅野隆一郎君) 中期的なあるいは長期的な見通しにつきましては、私ども五年ごとに五カ年計画という計画を持ちながら供給を進めているわけでございますが、ことしから始まります

今回の五カ年計画におきましても二十万戸を超える公営住宅を供給する、あるいはそれと並行して特定賃貸住宅を供給する。今日の状況は、五年間でそれぐらゐのオーダーでの供給をなお引き続きやっていかなければいけないという状況にあって、我々はそういう状況の改善に今は鋭意取り組む状況であるというふうに考えているところでございます。

○大淵綱子君 この地域にどのぐらゐの需要があつて、それでどういふような供給をしなければならぬかというきちとした計画がなければ、需要のないところに公営住宅が建ててみたり、そうするとそういうのは空き家になつちゃうわけでしょう。そういうことがこれから先もますます行われてくると思ふんです。

だから、そういうところはきちつと見通しをした中で、今求められている確な数というものをつかんで、そして各自自治体と相談しながら東京都心にはどのぐらゐの必要だ、あるいは神戸にはどのぐらゐの必要だということをきちつとはじき出す中でこういう計画が進められていかなければ、先ほど市川委員が質問されたように、民間住宅は、さらに供給の枠というのはいくらとふえているわけですか。そうすると、つくつたけれども使われないというような税金のむだ遣いということもまたいづれ出てくる可能性もあるわけですから、そういうことも十分に踏まえてこの計画を推進していただきたいということをお願いしておきます。そのことについて何かありますか。

○政府委員(梅野隆一郎君) 私どもは当然、例えば五カ年計画を策定する際、あるいは今後取り組むときにどういふ枠組みで取り組むかというときに、これから供給すべき、あるいは改善すべき状況がどの程度の程度あるかということについては我々なりにそれなりの分析はもちろんやっているわけではございますけれども、ただいまここで何年になると倍率がどういふ状況になるかという形で、そこまでの詰めとしてはお示しできないというところでございます。私どもは、居住水準が

どういう状況にある方々が現状ではこれだけの数がある、あるいは地域別にもそうなっている、いろいろなることを十分分析はして、その中から五カ年のいわば目標としてはこういう数字であるというようになことをはき出して努力を続けたいということでございます。

したがって、ただいま先生御指摘のように、当然そういう具体的な目標をできるだけ描きながら、結果が、先生のおっしゃるような倍率が非常に高い状況が見られないような状況に極力近づけていくように努力をすべきだというふうに考えているところでございます。

○大淵綱子君 今回の法改正によって民間の住宅の買い取りとか借り上げなどが行われることになるわけでございまして、民間市場に依存をするメリットはどういうことだとお考えですか。

○政府委員(梅野捷一郎君) 当然、今回の制度は公営住宅をより的確に供給するという上で効果を期待しているわけでございまして、その最も重要な点は、従来の直接用地を確保して、そこで直接供給をするというのとはどうしても用地を確保するという条件に左右をされるということが実情でございまして、大都市地域のようなところでは価格の問題もございまして、適地の存在の問題もございまして、用地を取得する、用地を手当てするということとで大変な制約を受けているという実情にございまして。

したがって、住宅の供給がされる他のいろいろな方法の中で、公営住宅としての確に採用し供給する内容のものであるとすれば、民間の住宅を積極的に借り上げあるいは買い上げるという方法を加えまして、適地分布のこともございまして、そういうことも含めまして、できるだけ需要に沿った的確な供給の可能性の幅を非常に広げられるという期待を持った改正でございます。

○大淵綱子君 その反対に、それでは民間市場に依存するデメリットというものはございせんか。

○政府委員(梅野捷一郎君) 民間に依存することの直接的なデメリットというのは、一般的に存在するとは考えておりません。

私どもは、今申し上げましたように、民間の住宅を何の基準や考え方もなく借り上げあるいは買い取ろうということではございせんので、その借り上げについての場所の分布の問題であれ、価格の問題であれ、あるいは周辺の状況の問題、あるいは性能の問題というようなことをそれぞれきちんとした吟味の中で借り上げあるいは買い上げるとすれば、適正な公営住宅として活用できるものと考えております。

○大淵綱子君 先ほど同僚委員の質疑の中で、借り上げの住宅あるいは買い上げの住宅の基準についてはまだ決まっておらないが、いざがガイドラインみたいなものを決めるんでしょうか。決まっておらないようにさっきお答えになっておったと思いますが、政令とか省令とかで決めていくんですか。

○政府委員(梅野捷一郎君) 基準として省令でしっかりと決めさせていただきます。

○大淵綱子君 私、この法案の改正を見たときに一番先にびんと頭にきたのは、ああ、これは住専の処理にかかわりがあるのではないかなということだったんですよ。いわゆる住専処理機構に移されていきます住専七社の優良債権、不良債権の中には恐らく優良な住宅というふうなものもあるんではなからうかと、そういうふうなふうに思っただけで、けれども、住専処理機構から供給されるかもしれないマンションであるとかあるいは不動産物に置いて公営住宅に適するものがあるならば積極的に買い上げる、あるいは借り上げするというようなことが行われるのでしょうか。

○政府委員(梅野捷一郎君) ただいま御指摘いただいたようなつながりでそういう物件を今回私どもが頭に入れておくことは全くございせん。

○大淵綱子君 全くございせんということではなくて、先ほどの基準の中に該当するものがあれば積極的に受け入れていくのかという質問です。

れども。

○政府委員(梅野捷一郎君) 具体的な事例がどうなるか今の段階で全くわからないわけでございまして、制度の考え方としては、どういふものがあるかは、どういう経緯のものであるかどうかということではなくて、借り上げあるいは買い上げたときに公営住宅として適正に供給、提供できるものであるかどうかということが主眼でございまして、今例示されませんでしたようなものとの関係は現状で全く考えられないというふうな、まあそういうものがあればというお話でございまして、そういうものがあればというのでございまして、そういうものがあつたわけではございませんけれども、今申し上げましたように、公営住宅として適正に供給できるような物件であるということがあくまでも基本的な条件でございまして、そういう評価になるかと思っております。

○大淵綱子君 ですから、そういうものに該当するものであれば、そういう処理機構で扱うものであつても問題がないのですかと私は聞いています。そうならばそうだとおっしゃっていただきたい。何となく言わないでください。

○政府委員(梅野捷一郎君) 今申し上げたことで、結果としてそういう経緯のある物件であるというところも可能性としては当然あり得るんだらうかと、考え方としては、それはそうだと思います。

○大淵綱子君 住専処理機構に移されていくという不動産物件というのは、これから国が管理をするというところの中で、また負債が出れば国が二分の一補てんをしていかなければならないようなことになっていくわけですので、そういう物件で本当に良質なもので公営住宅として使えるものがあるならば、それはもう安く手に入れることもできるかもしれませんし、そこは柔軟に考えていっていいのではないかなというふうに思うわけです。

その反面、そういうことで何か建設省が裏づけをする中で住専の問題が処理をされていくのかなというふうな国民の疑問が起こってもこれはまた困

るわけでございまして、そこを十分に注意しながら、良質なものについてはもうできるだけ早く、庶民が求める公営住宅の数の確保ということが一番求められる法律でございまして、そこを踏まえてしっかりとやっていただきたいというふうに思っているところでございまして。

それから、これは先ほど来同僚委員の方からも指摘がされているわけですから、民間から借り上げた家賃については家賃補助という形で自治体に国がその差額の二分の一を補助するということになっていきますけれども、そうしますと、一般民間住宅を借りていられる方との間に不公平感というのは物すごく発生をしていくというふうに思っております。

先ほど来、同じ一棟の中に繰り入れられているもののうちのいく一部を公営住宅として借りることもあり得るという答弁があつたわけですが、けれども、そうしますと、そのマンションの中に入っている普通一般の民間の人たちは正規の不動産会社との契約で家賃を払っている。例えばそれが十萬とすれば十萬払っている。ところが、公営住宅として認定されたところだと、そこは民間家賃の約半分ということで大抵五万円ぐらいになるということだろと思うんですけども、それしか払っておらない。同じ条件で同じ住環境に住みながら、しかも所得が同じとする場合に、そうすると一般民間住宅で賃貸契約をして借りている人たちに比べて、同じなのに何でこんなに差があるのかということになるわけで、そこに私たちが今まで主張してきた二五%分位層ならその二五%分位層の人たちに対してひとしく国の恩恵が当たるような方法はできないのかということがあつたわけでございまして。

だから、そういう人たちにもひとしく家賃補助みたいな形がつかないだろかという主張をこの間やってきているわけですが、先ほど来もお話があつたわけですが、もう一度御返事をいただきたいと思います。

○政府委員(梅野捷一 郎君) 一つは、例えば借り上げをするケースの場合に、百戸の住宅の中で数戸を公営住宅で借り上げることが今回の制度の改正案の中では可能になるわけでございます。

〔理事石渡清元君退席、委員長着席〕

その場合に、私も全体は公営住宅をできるだけ円滑に供給する手段として当然お願いをいたしておるわけでございますけれども、そのことに付随して、地域社会あるいはそのコミュニティといましようか、そういうものに無用の混乱あるいは摩擦ということに伴ってそういうことが行われるということであれば、一方の目的だけを追求するということになるわけでございますので、そういう点については私も事業主体の側もそういう状況も恐らく考慮しながら具体的に借り上げたり買上げたりということになるんだらうというふうに思っております。

それから、家賃対策補助というものは、先ほど来いろいろ御意見がございましてけれども、私どもとしてはしっかり供給される住宅でかつ対象者を限定的にやった、そういう組み合わせの中で対応する。ただ、それ以外のものについてはなぜ適用しないのかということでございますけれども、それはそういうものと家賃との関係というものが全体一般としての担保をつけることができない、あるいはつけようとする膨大な費用がかかるということについての裏づけが現状においてはできないということでございますので、私どもは、他の一般民間賃貸住宅については結果として家賃水準が適正になる、あるいは居住内容がよくなるという政策もこれとあわせてやっていかなければいけないということと組み立てているということでございます。

○大淵綱子君 私がつきデメリットは聞いたのは、そういうことも含まれているわけなんです。それで、直接家賃補助は今までは考えておらないというところで先ほど言われているわけですから、

ども、くじに当たるか当たらないかによって同じ日本の国民でありながらあるいは同じ所得でありながらこれだけの差ができてくるということを緩和するために、一日も早く同じ条件で住めるような住環境をつくっていかなくはないというものがこの法律の趣旨だろうと思っておりますので、ぜひここは頑張りたいだいたいというふうに思っているわけではあります。

それとちょっと同じような関係になるんですけども、今度、五十歳以上の高齢者に対して、五十歳が高齢者というかどうかはわからないんですけども、男女とも五十歳以上になった方たちには四〇%の分位内で公営住宅に入れるということと法改正がなされます。私は、五十歳の夫婦お二人の家計がもし年収四百五十万とか五百万ぐらいであったならば、子供二人を育てなければならぬ、旦那さんが一人で働いているような四人世帯の家計の方が、同じとすれば苦しいと思うんですよ。

私も二人子供を育てましたし、公営住宅で暮らしたこともありますが、そういう中で、お年寄りには年収はなかなか入ってこない状況になってきましてから大変なことはわかりますけれども、しかし出ていく分は少なく済むんです。私も今もう五十歳になりました、暮らしてみてもわかるんですけれども、出る部分はかなりセーブすることができるようになります。しかし、子育ての時代は幾ら詰めても必ず出ていくものというのは決まっておりますのでございまして。

そうしますと、同じ所得で五十歳以上の家庭と若い世代と比べた場合に、ただ単に所得の比較だけで二五%で切ってしまう、いやこちらは四〇%までいいということの線引きというのはなかなか難しいのではないかと、若い人たちにとってはこれは非常に冷たいのではないかと、あるいは思うんです。まして今は子供たちが少ない少子化の時代と言われているので、もう少し住生活が手厚くできるならば子供ももう一人ぐらい欲しいという方もあるかもしれないけれども、そういう現状に

ないときにこういう法改正というのは若い方たちにちょっと厳しいのではないかなと思っておりますが、そんな声は建設省には届かないのでしょうか。

○政府委員(梅野捷一 郎君) ただいまの先生の具体的な御指摘は、私も、それぞれの世代による生活の実感というものがあるということであらうということについては全く同感でございます。

私ももうそういう点はそれなりに理解しているつもりではございますが、残念ながら私どもの努力が足りない点もございまして、十分な住宅の供給が必ずしも現在いないという、限られた住宅の中でよりの確な供給をどう進めていくのかという中で判断をさせていただきます。それは一つは所得の構造自体も今先生のおっしゃる通りでございますし、家計の状況についての特色はそこにとりてでございます。

もう一つ、私もどうしてか違ひとして受けとめざるを得ないと考えておりますのは、民間の借家に実際頼っているわけでございますが、民間の借家における高齢者に対する受けとめ方と、一般のファミリー層あるいは若年層に対する受けとめ方には残念ながら現状においては非常に差があるということと、今後どうしても高齢化社会に移っていく中で、その中ではやはりこういう形でより高齢者を民間の実態も考慮して受けとめるということになるのかなということと考えているところでございます。

子育て世代の住宅問題がそれ自体としては大変厳しい状況にあるということは、私どもも十分理解しております。ではございまして、今回はこういう内容での拡充にさせていただいているということでございます。

○大淵綱子君 そういう世帯を少しでも救済したいということで特定優良賃貸住宅という制度が設けられていると思うんですけれども、この制度で私が非常に腑に落ちないのは、毎年何で五%もの家賃が上がっていくんですか。毎年毎年必ず五%上がるわけでしょう。収入が上がるとか上がらないとかということに關係なく、家賃だけは間違

なく五%ずつ毎年上がっていくということですが、これどうしてこんなことになるんですか。

○政府委員(梅野捷一 郎君) 御利用になるというんですか、特定優良賃貸住宅をお借りになるお立場に立っての評価としてそういう感じを持たれるのはまことにそのとおりだと思っております。が、この五%は、民間を中心とした住宅を、二十年間市場から内容のあるものを調達して、それを二十年間にわたっていわゆる市場家賃を下げるというところでございまして、五%ずつ、最終的には二十年後に市場家賃に合うところからいけば逆算をしているわけでございます。

その傾斜をつけておりますのは、やはり当初の段階では当初の負担感というものがどうしても大きいということから、当初を多く減額し、順次二十年かけて五%ずつのカーブで市場家賃に結びつけていくということから決めたところでございまして、市場家賃から減額しているという側面に立って論議と、上がっていくという論理の受けとめ方の差なので、おっしゃることは、お感じになることはまことにそうでございますが、法の仕組みとしてはそういう構成をさせていただいているということでございます。

○大淵綱子君 だんだん行政側が手を放して、自立しないということになっていくわけで、ここはなかなかこれでいいのかなという思いはします。

二五%で切ったり高齢者の四〇%の収入のところで切ったりすると地域コミュニティの分断などということも懸念をされるわけですが、その地域コミュニティの分断とかあるいは福祉行政との連携などはどう構築をしていけるんでしょうか。

○政府委員(梅野捷一 郎君) 当然、住宅は家賃が安いとか大きい小さいということだけが重要なわけではなくて、御指摘のように、地域社会の中におけるコミュニティその他の問題、内容のある充実した環境条件、地域条件が維持されるということとは当然重要なわけでございます。

今回の改正の中でもそういう観点を取り上げて
いるわけですが、一点は先ほど先生から
御指摘いただきましたように、一方で使いは
ないでメリットにつながるかもしれないわけ
でございすが、地域全体のコミュニティーの中
の一部の構成員として公営住宅の住まい手も参加
をするというふうな目から見ると、部分的な買
取りであるとか借り上げというもの、うまく使
えばその点では使えるのではないかといいこと
頭にあるわけでございます。

それから、先ほど来御指摘がございましたが、
過去蓄積してまいりました有効活用の観点から建
てかえ等も積極的に進めようということで現実に
今進めているわけですが、さまざまなもの
と合わせた一体系的な事業が進められるように建
てかえ要件等についても今回の改正の中で手入
れをさせていただいているということござい
まして、この中には当然福祉部門との連携がより円滑
にいくような改正も盛り込ませていただいでい
るということでございます。

○大淵綱子君 ありがとうございます。

公営住宅の法改正についてはこのぐらいにし
て、少しの時間を建設現場で働く人たちの時短
の問題について質疑をさせていただきたいとい
うふうに思っております。

来年度の四月から週四十時間、完全週休二日制の
実施が迫っておりますが、先ほど先生から、建
設業界の現場では非常にそのことに對する切迫感
というのが乏しいというふうな指摘をされてお
ります。体制づくりがうまくいっているという
ことをとらえて、労働省では全国の労働基準局長会議
を招集されたというふうな聞いておるわけであ
るが、その局長会議の内容について労働省にお聞き
をいたします。

○説明員(橋本康志君) 先生御指摘のとおり、来
年四月から週四十時間労働制が全面的に適用にな
るといふことでございます。それで先日、五月二
十日でしたけれども、緊急全国労働基準局長会議

というものを開催したところでございます。

この会議におきましては、労働大臣の方から、
事業主に対してどういふふうな指導をしていくか
という点について指示があったということござ
います。具体的には、労働時間短縮の必要性を
十分説明して理解を得なさいということ、それか
ら具体的な方法を事業主に十分説明しなさいとい
うこと、それから拡充された時短奨励金というも
のを支給していただくわけですが、そういうこと
を積極的に活用して週四十時間労働制に移行
するようきめ細かな指導、援助を行うというよ
うなこと、そういうことについて労働大臣から
指示があったということでございます。

○大淵綱子君 労働大臣からの指示で、現場では
極力その指示に従った行動をなさっていただく
というふうな思われるわけですか。

一九九四年の十月十九日に労働省は、生コンク
リート製造業の労働時間短縮指針、あるいは翌年
の九五年の十月には建設業の労働時間短縮指針と
いうものを策定されているわけですが、連帯労組と
いう労働組合があるんですけれども、全国の二百
カ所のいわゆる公共事業の受注者に調査をしたと
ころ、この労働省の指針については知らなかった
という答えが返ってきております。それから、主
要大手ゼネコンや地方建設業協会もこの生コンの
時短指針については知らなかったという調査結果
が、ほとんどのところで知らなかったという調査
結果が出ています。

そうしますと、労働省で幾らいいパンフレット
をつくって時短を奨励したにしても、建設業やあ
るいは生コンの現場ではそういう時短の取り組み
というのができていないというのを認識させる
を得ないわけですか。そういうことを受けて、さら
に労働省としてはきちんと周知徹底を図るべく取
り組んでいただかなければならぬと思う
わけでございます。

また、なお同じ連帯労組の現場調査によれば、
時短は一日、一週、完全週休二日制、連続休暇な
どがセットのはずなのに、四週平均で一週の時短

時間が現行法をクリアしていればよいというよう
な指導をしている労働基準監督署もあったとい
うことがあるわけですが、その指導に基づいて、週休
二日制実施は実質免除されるような業者カレン
ダー、いわゆる一週間の中で二日休めばいいわけ
ですから、日曜日と間の水曜日ぐらいが休日にな
っているカレンダーがあるわけですが、従業員に
渡される。ところが従業員側は、休んでも休まな
いでもいいという感覚があるわけですが、水曜日
は必ず仕事をしているわけですから、そうします
と、休みを返上して現場に出て働くということが
実情行われてくるわけですか。

そういうことの中で、なかなか建設業の現場で
は時短が進まないんじゃないかということになっ
ているわけですが、こういう業者カレンダーを労働
省側は勧めておられるんですか。

○説明員(橋本康志君) 先ほど御指摘になりまし
たように、労働省では業界団体に自主的に労働時
間短縮に取り組んでいただく業種別労働時間短縮
推進事業というのを実施しております。それに
基づきまして各団体にお願いをしているというこ
とでございます。

その中で、生コンの事業主団体それから建設業
の事業主団体、こういったところにもお願いをし
まして、それぞれ短縮指針というものをつくって
いただきました。これに基づきましては、先ほど先
生御指摘のようにそれほど知られていないのでは
ないかというふうなこともございまして、各
監督署の職員、監督官すべてに行き渡るように印
刷をしまして、この前の局長会議でそれぞれの局
に渡したというところでございます。

それで、御指摘は変形労働時間制のことであ
るというふうな思っておりますけれども、労働時
間を短縮する一つの手法として変形労働時間制と
いったものが、そういう手段があるということ
を各監督署でも説明をしているのだからというふ
うに思います。そのことを先生はおっしゃってい
るのだからと思っております。

我々、完全週休二日制が将来の姿として望まし

いということは、当然そういうことで行政を進め
ておりますけれども、来年度の四月からは四十時間
労働制になるということでございますので、その
四十時間労働制になるための一つの手段としてそ
ういった方法があるということも、またこれを事
業主に説明をしているということも事実でござい
まして、そういうことをよろしく御理解をしてい
ただきたいというふうな思っております。

○大淵綱子君 来年度四月までの移行への準備期間
としての補助的な制度というふうにとらえれば容
認できなくはないわけですが、それが逆手
にとられて、基準局でこう指導しているんだから
これでもう週休二日制なんだというところでやられ
てしまつては、幾ら頑張つても時短というの
は進まないんじゃないかなというふうな思われ
ます。

あと三六協定といつて残業時間などを規制する
労使の協定があるわけですが、それもでき
るだけ短い期間で三六協定を協定すべきだとい
うことで決められているわけですが、トラック業界や
建設業界では有効期間を一年間としてもいいとい
う指導指針が労働省の方でもマニュアル化されて
いるわけですが、これを改定していただきたいの
ですけれども、いかがでしょうか。

○説明員(橋本康志君) 労働基準法上、三六協定
の有効期間というのにつきましましてはこれを定め
なければいけないということになっておりますけ
れども、その期間については制限は設けられてい
ないわけでございます。それで、その期間は労使
間で自主的に定めるということになっておるとこ
ろでございます。

しかしながら、所定外の労働というのとは本来臨
時的な場合に行われるということでございますの
で、三六協定を締結するに当たって業務区分を細
分化してその区分に応じた必要最小限のものとし
るというふうなことを、所定外労働削減要綱とい
うものを定めて指導しているところござい
ます。今後とも、時間外労働というのとは本来臨時

的な場合に行われるという趣旨を徹底してまいりたいというふうに考えているところでございます。

○大淵綱子君 建設委員会においていたいて質疑をさせていただきます。どうぞよろしく頑張ってくださいと思います。お願いします。

最後に、大臣にお尋ねをいたします。

先ほど来の連帯労働の調査では、建設省の直轄工事の工期積算は四週八休でもう既に行われているんです。これは九二年から四週八休に直轄で発注される工期の積算はされているわけですが、現場では相変わらず土曜日も働かざるを得ないような状況にあります。

これは中小下請業者が、少ない労働者の中で、自分の抱えている従業員だけの中で何とか指定をされた工期までに間に合わせようというこの中でやるとすると、指定された工期に間に合わせるためには土曜日も稼働しなければならぬという、いわゆる休めないような状況ができています。もちろん建設省の積算の係に言いますと、建設省では四週八休できちっと積算をしているんだと土曜日は完全に休めるようになってるんだということを言うわけですが、下請あるいはその孫請の現場の人たちは休めるような状況になっていないということにあるわけでございます。

もちろん中小零細の企業が従業員をふやせば、それなりに社会保険であるとかあるいは従業員を確保するための経費が大変かかってやっています。ということも現実にはあるわけですが、建設業界あるいは生コンクリートの現場で時短が進まない原因はここにあっていうふうな思っています。大手ゼネコンは四週八休できちっとやっているにもかかわらず、下請、孫請のところに行く、その工期を守るためには自分の手持ちの従業員だけでやろうとするときに必ずそこは無理が生じてくるということになるわけです。だから、そういうことで時短がなかなか進まない現状があるわけでございます。

もちろん、来年の四月からはこうした現場においても四週八休ということできちんと位置づけられてくるわけですので、建設省としてそうした中小零細の建設業者あるいは生コンクリートの業者にあることをきちんと伝えて指導していく立場にあると思いますので、その決意をお聞かせいただければ、きょうの質問は私も時短をさせていただきたいと思っております。

○國務大臣(中尾栄一君) 大淵委員にお答えいたします。

建設業そのものは工事天候そのものに左右されやすいことなど困難な問題を非常に抱えておりまして、この中にありましても労働時間の短縮を初めとする建設業の雇用労働条件の改善を図るということは極めて重要な課題である、このように認識しております。建設省におきましても、従来より、業界への啓発を行うとともに週休二日モデル事業を実施する等、労働時間の短縮を促進しているところでございます。

労働基準法の規定によりまして労働時間の短縮の問題につきましては、労働行政とも十分な連携をとって、建設業界に対し十分な指導を行うこと等を通じてその円滑な実施を図ってまいりたい、こう考えておるわけでございます。御指摘の直轄工事などはこれに沿って実行されるように配慮していきたい、このように考えておる次第でございます。

○大淵綱子君 終わります。

○緒方靖夫君 日本共産党の緒方靖夫です。

一九五一年に公営住宅法が制定されて以来、今回の改正は、公営住宅の役割の縮小、家賃の引き上げを迫った住宅地審議会の答申に沿った大きな改悪であると考えます。

その第一の理由は、家賃の大幅値上げを全国的に強制することになるからです。応能、応益制度を導入するということですが、実はそのモデルというのは昨年一月一日から実施している東京都の制度なんです。実際かなりの世帯が値上げになり、例えば、上目黒で三万二千元、多摩市鶴

牧では二万円上がった。そういう例がたくさんあります。今回の改正でそれを全国に広げ、全国的にも相当大幅に値上げになる、そういうものだと思います。

まず、数字でお尋ねいたしますけれども、九四年度管理開始の第一種公営住宅の平均決定家賃は五万四千六百円です。九四年の収入区分で新制度の家賃で計算してみますと、基準値は一五から二〇%階層で約千四百円上がる。二〇から二五%階層で九千三百円、二五から三三%階層では何と一万七千九百円も高くなるじゃないですか。

○政府委員(梅野雄一郎君) ただいまの計算値についての御指摘でございますけれども、家賃の計算の一つのケースについての御指摘でございますが、ただいま御指摘いただいたのはいざ応能と言われる、所得によって負担率といいますが、か、そういうものから割り出された部分の金額を御指摘だろうというふうに思うわけでございます。

実際の家賃の決定は、それに対して住宅の規模でありまして、立地の状況でありますとか、建てからの年数の問題でありますとか、そういうものによって評価され、まあ一般的には応能という部分でございまして、まあ一般的には応益という応能、応益という観点から考慮した上で決定の家賃になるわけでございます。今のはそういう意味での数字で比較をされたものではないかというふうに思うところでございます。

○緒方靖夫君 今挙げた数字がこれ全国平均なんです。大都市ではさらに立地係数が上乗せになります。家賃基準額の負担率が一七%でも、立地係数の最大の一・五を掛ければ負担率が二五・五%になります。こういったことが低所得者向けの公営住宅の適切な家賃と言えるんですか。

○政府委員(梅野雄一郎君) 今回の改正によりまして、公営住宅の家賃につきましては、先ほど申し上げたような入居者の応能といいたしようか、入居者の収入という面からの考慮と、住宅の便益

という考慮から割り出すという体系に切りかえたというところで御審議をお願いしているわけでございます。

今のお話の、例えば立地係数が一・五という、こういう数字については、これから具体的に政省令で決めていくことになるときにまた地域の実情を聞きながら考えていくわけでございますが、仮に御指摘のような数字をいたしまして、ほかにも立地係数が一・五というように、一を越えるようなものというのは特別な立地の状況、例えば東京の本当の都心のようなどとか、そういう特異な便益上の地域というものもあり得るわけでございます。そういう点はございしますが、一般的にはそれ以下になるというようにございまして、一以下になるというようにございまして、先ほど申し上げたようなこととございまして、二・五・五%という数字になるとは一般的には言えないというふうに思うところでございます。

○緒方靖夫君 立地係数が一を割るというのは、建設省の説明によると、東京というところと奥多摩の方ぐらいで割るという話なんです。東京は一以上になる、もうそれが前提で、都心は一・五と大変な負担になるんです。だから、こういうことだとすると、低所得者は都心に住むなということに等しいと、私そんなふうに感じるんです。

昨年一月値上がりしたばかりの東京都でさらに値上がりする、このことも重大です。例として、調査室が配付しているこの資料を例にとりて、この六十八ページから七十一ページにある第一種の団地十についてすべて計算してみました。新制度が適用される平成十年度ベースで算定してみると、国の家賃補助ベースになる入居者負担基準額は一つの例を除いて全部値上げ、おおむね一割から二割値上げになるんです。どういうことでしょうか、これは。

○政府委員(梅野雄一郎君) 家賃の具体的な決定の方法については先ほど来申し上げていますが、こととございしますが、これのさらに原則としての

具体的な方法については政省令事項として地方公共団体の意見を伺いながら決定する予定でございます。

入居基準で収入基準の以下の方、従来からもそうでございますが、そういう今回の改正に基づく公営住宅の対象として考えておる方々については、仮に一部家賃が結果として上昇するような算定がされるということがございまして、大きな負担増にならないような配慮をするということでもございまして、もともとがそういう所得に応じた能力との関係で定められるものでございまして、仮に家賃が上昇する場合にも三年間の負担調整を設けるというようなことで決めていくということになるかと考えているところでございます。

○緒方靖夫君 調整するとか言うんだけれども、建設省が示している計算をそのとおりやって一、二割上がるわけです。それが上がらないようにするというのは、唯一方法としてあるのは地域係数、これは自治体にそういうことを依存するということしかないんです。

やはりこれは政策論として、建設省が建設政策として真正面から提示するものとしてはちょっとおかしいんじゃないかと思えます。ついでに言いますと、多くの自治体でこれまで高過ぎる限度額の適用は控えて、自主的に家賃を低く抑えてきたという経過があるんです。今回の改正案というのはこうした裁量の余地を大幅に縮めてしまおう、制限してしまおう、そういうものだということもあわせて指摘しておきたいと思えます。

改悪だという第二の理由、それは収入基準を引き下げて多数の低所得者世帯を公営住宅の対象外として、また住んでる収入超過者の家賃を引き上げて追い出すということです。法改正で、収入階層二五から三三%の一般世帯が公営住宅の対象から排除されるわけです。

九五年の総務庁の貯蓄動向調査によると、年収四百五十万円から五百二十万円に相当する、それがこの線ですね。公営住宅の入居者も六十一万世帯が収入超過者として上乗せ家賃を課せられて、

退去努力が迫られているわけです。共稼ぎならなおさら簡単に超えちゃう水準なんです。これは、平均年収の七割以下で収入超過者とされているわけです。これを出ていけと言わなければ、近傍同種の市場家賃を超えない線まで家賃を引き上げるといふのが今回の法改正のねらいです。こちらの方は大変な大幅な値上げになります。居住者にとつて過重な負担にならない、そう言えますか。

○政府委員(梅野捷一郎君) 今回の改正によりまして、収入基準の考え方を、特定優良賃貸住宅の制度との関係等も先ほど来御指摘でございます。なことで、二五%というところをめどにしているわけでございますが、このために、入居後に収入が増加いたしました、もはやこの法律で言う低所得者とは言えなくなった収入超過者というものが従来のままの低廉な家賃のままで公営住宅にずっと住んでいらつしやるということとは、全体としても著しく公平を欠くというふうに考えられるわけでございます。また本来の公営住宅制度の趣旨にも沿わないものではないかというふうに思うわけでございます。

しかしながら、収入超過者となったことに伴って、御指摘のように直ちに居住の安定が損なわれるというところでは、適切な措置ではないわけでございます。改正案においては、収入超過者の家賃については、先ほど御指摘がございましたが、近傍同種の住宅の家賃というものを上限として、超過した方々についてもその所得に応じて段階的に設定をしようというところでございます。新制度への移行に伴い家賃が上昇する場合には、先ほど申し上げましたように当然負担調整措置というものをやって、適切な受けとめをできるようにしていきたいというふうに考えているところでございます。

○緒方靖夫君 九四年度の建設の都営住宅一種中層の場合ですけれども、二三三の住宅用地の平均的な固定資産税評価額を使って試算してみますと、七十平米の住宅に換算して近傍同種の家賃

は十三万二千三百円、三二・五%から四〇%でも十万一千六百円あります。これは二三三の平均ですから、都心近くになれば大幅に負担率は高くなります。もちろんこの近くで、五〇%の収入に当たる六百五十万円程度の年収で良質な民間賃貸住宅に入居するはあります。

収入超過者は住みなれた地域から出ていけというのが政府の政策なんです。

○政府委員(梅野捷一郎君) 公営住宅に入居をされた後で収入が上昇したというケースのことになるわけでございまして、入居後収入が上昇いたしました、その上昇した結果として低所得者とは言えなくなったという方のことでございまして、公営住宅の性格上、明け渡すように努力をしていただくということは本来の目的に沿った適切な運用の上では当然ではないか。また、そういう状況、収入が上昇した、ふえられたという状況の中で適切な御負担をいただくことは要当ではないのかというふうに考えているところでございます。

収入超過者のうち特に高額な収入を有するといふことになられた方、これについても近傍同種のいわゆる市場家賃になるということでございます。その間に挟まっておられる基準の所得の方と特に高い方との間にいらつしやる超過者については、市場家賃の上限の中でそれぞれの所得に応じて、そういう考え方でございます。

また、新制度への移行に伴いまして、そのような考えから家賃が上昇する場合には、先ほど来申し上げているような調整措置をとりながら、あるいは明け渡しを最終的にお願いする方については新たな住宅の取得についてのあつせんを行うなどのそういう配慮を行いつつ、新しい制度というものを適切に受けとめていただくという考え方でございます。

○緒方靖夫君 適切な家賃と言われるんだけれども、これが重過ぎるから問題なわけです。それから、この問題でいうと、すぐに特優良、特定優良賃貸住宅で対処するということを先ほど

から言われるんだけれども、二五から三三%の階層がこれまでどおり公営住宅の対象とした場合に適用される家賃の基準値、それと特優良に入った場合の家賃、どちらか低能部分でいいわけですが、それども、それぞれの場合について幾らになるか、数字だけ述べてください。

○政府委員(梅野捷一郎君) 改正後の公営住宅制度において、収入分位二五から三三%に対応する家賃は、専有の床面積七十平米の基準値で試算をいたしますと六万八千円程度ということになります。

また、特定優良賃貸住宅のいわゆる原則階層、収入分位でいいますと二五から五〇%ということになるわけでございますが、この原則階層の方々に対する当初の入居者負担基準額は、専有の床面積が七十五平米の基準値では八万二千五百円となっておりまして、これを七十平米に換算いたしますと七万七千円というような数字になるかと思ひます。

○緒方靖夫君 特優良はいずれの数字をとりましても一万四千円から五千円高いということになります。

この階層の家賃負担率は、公営住宅では一七%ですけれども、特優良では初めから二二%。しかも特優良の家賃は年々五%上げられる仕組みですから、三年で一・一六倍、五年で一・二八倍、十年で一・六三倍、十五年で二・〇八倍になります。年収が仮に三%ずつ上がったとしても、特優良の家賃負担率は五年後には三三%、十年後には二五%になります。

公営住宅と特優良の適正な役割分担といつも言われるわけですが、居住者の負担という点から見ても、特優良ではこれは代替できないのじゃないでしょうか。

○政府委員(梅野捷一郎君) 二五%を超える公営住宅の基準の数字と特定優良賃貸住宅との家賃との関係での御質問でございますけれども、公営住宅でありまして、収入超過者という所得の状況によりましては六万八千円という値段よりも高い

家賃となることもあるわけでございます。

それからまた一方、特定優良賃貸住宅につきましては応能基準額を規模、立地などで補整をした後の額が初年度の入居者負担額ということになるわけでございます。例えば東京近郊で六十五平米程度の3DKの場合では七万円台というようなことでもございます。

また、これが一般の民間賃貸住宅であれば十五万円以上であるということと比較いたしますと、この制度も相当な軽減をされているという仕組みであるというふうに考えるところでございます。

○緒方靖夫君 いろいろ言われたけれども、結局特優賃でさえ実際には数も足りない、それから近くにない。特優賃があるからといって居住者を追い出すということは、やはり政府の説明にリアリティがない、率直に言うところ空室なのだということをおきたいと思うんです。

それから、改悪という第三の理由ですけれども、町づくりをゆがめるという問題です。

一般世帯は入居基準を引き下げ、高齢者、障害者などだけ自治体の裁量階層として、収入区分四〇%までの世帯の入居を認めるということですが、結果として住宅局長が、衆議院で中島議員の質問に対して、公営住宅自体は高齢者等が大部分になり問題があると認めざるを得ませんでした。そして、大きな団地を計画的に建設する場合には特優賃等と適切に組み合わせる、今後の借り上げ公営住宅で一般的な市街地の中に公営住宅を供給していくという二つの対策を述べられたと思うんです。

現在でも公営住宅は高齢者世帯が非常に多い。自治会の役員等が緊急の対応をしていたり、同じ棟に住む若い世代が日常さまざまな援助をしている、そういう場合があります。しかし、そういう人たちは多くが収入超過者で、高齢者ばかりでは自治会の役員の仕事もできなくなります。大規模団地で公営、公団、特優賃等組み合わせても、実態は団地の中の一部の区画に高齢者ばかりの住宅

棟が集中することになるだけなんです。管理主体が違っても自治会ももちろん別。同じ団地でも別の区画、別の棟の公団や特優賃に住んでいる見ず知らずの人が公営住宅の高齢者世帯の日常の手助けをするということはおかしいんです。

問題としては全く解決しないと思います。対策としても、統計上は確かに団地内に年齢構成のバランスがある程度とれるかもしれないけれども、これでは机上の空論ではありませんか。

○政府委員(梅野捷一 郎君) ただいまの高齢者を中心とした御指摘でございますけれども、きょうも各先生方からも御指摘いただきましたように、私も今後全体の、特に民間の賃貸住宅というものを中心に条件の改善のために取り組む必要が一方であるわけでございます。

今日の実情の中で申し上げるならば、高齢者、障害者等のそういう方々が民間賃貸住宅の中でどうしても受けとめにくい環境、条件にあるという観点からしますと、やはり公営住宅というものがそういう方々を受けとめる領域として重視をしていくということは今日の状況の中では正しい選択ではないかというふうに思うわけでございます。積極的にそういう考え方を持っているわけでございまして、比率その他の数字の面で見れば、当然ながら結果においても高齢者や障害者の方々が他の地域コミュニティの中でより高い状況になるということも当然考えられるわけでございますが、そのことを全体の中で何とか、今御指摘のような問題を吸収していく対応を可能な限りやっていくという、そういうことも重要だと考えているわけでございます。

先ほど来も他の先生からも御指摘ございましたが、供給の手段をより幅を広げていく、買い取りあるいは借り上げというような方式も、使い方によっては今の御指摘にも大変有効なケースが考えられるわけでございます。また他の住宅、公営住宅が公営住宅だけでコミュニティを考えるということではなくて、その中での高齢者というのではなくて、他の手段、制度、そういう

ものも一緒に考えていくという中でないと、高齢者のあるいはコミュニティの問題というのは全体としては解決できないというふうに考えるとございまして、そういう観点で私どもは今後の仕事を進めさせていただきたいと思うわけでございまして。

○緒方靖夫君 局長は問題点は認められた。しかし、具体的な対策についてははっきりとは述べられなかったと思います。

既存の大規模公営住宅団地はどうなるか。東京都では大規模な公営住宅団地が非常に多くあります。中には一つの町名のもとでその団地で占められているという場合もあります。こういうところが結局高齢者ばかりになったら一体どうなるのか。それでも結構だということにならざるを得ないんじゃないですか、今のままでは。

○政府委員(梅野捷一 郎君) 先ほど申し上げましたように、大きな団地をその従来の姿のまま取り組んでいくということではなくて、例えば建てかえの機会あるいは周辺との町づくりの変更の中で、さまざまな種類の住宅を、公的な住宅の場合であればそれぞれを併設するというような積極的な手段も使いながら、そういうコミュニティのより内容のある地域づくりというものを進めていくということ、たまたま御指摘のようなテーマについては取り組んでいくことになる、私どもはそういう考えで取り組みたいというふうに思うわけでございます。

○緒方靖夫君 特定の年齢階層とか特定の所得階層ばかり集めた町をつくるということは、やはり住宅、都市政策にとって非常に大きな問題だと思います。やはり健全なコミュニティの発展、町づくりを大きくゆがめる、そういう大きな危険性があるということを指摘しておきたいと思えます。

以上、三つの問題に加えて、根本問題は公営住宅の建設を後退させているところにある、そう思います。公営住宅の収入超過者等が低所得者の公営住宅への入居難の原因であるかのような

議論がありますけれども、これは本末転倒も甚だしいと思うんです。

九四年年度の東京都の公営住宅の募集は四千七百四十九戸、応募数は六万九千八百十三人で平均一四・七倍です。総務庁の九三年の住宅統計調査では、京浜葉大都市圏で民間借家住まいの最低居住水準未満の世帯は九十万世帯、その四、五割は公営住宅入居階層です。

ところが、東京、神奈川、千葉、埼玉の公営住宅は四万八千五百八十二戸、収入超過者は十六万世帯、それを全部追い出しても到底足りないんです。四都県の九四年年度の募集は一万八千九百三十一戸、これは焼け石に水だと思います。必要となる公営住宅の建設を怠ってきたことが極めてこうした高倍率をつくる最大の原因ではありませんか。

○政府委員(梅野捷一 郎君) 私どもも、それぞれの地域におきます住宅事情により適切に対応するためには、必要な戸数を供給していくという姿勢で努力を積み重ねるべきだというふうに思っております。

さまざまな財政上の問題その他いろいろなことを考慮しながら最大限の努力をするという姿勢においては、私どももそういう観点で取り組んでいるところでございます。

供給戸数をさらに、数の問題だけではなくてより確かな形で供給できるかどうかということが今回の公営住宅制度の改正についても御議論をいただいて御審議をいただいているところでございまして、例えば特定優良賃貸住宅の話をすぐ持ち出すというお話もございしますが、やはり二十万戸弱の住宅を適切な対応としての管理をしていくという関係でも、例えば一部についての建てかえを進める、そういうようなことについても他の周辺の仕組みとしての特定優良賃貸住宅が十全でなければそういうことも円滑には進まない、そういうことの中での組み合わせでやっていくということでございます。

供給戸数とそれから供給している住宅の目的、

効果をきちんと適切に發揮させていくということの両面から取り組んでいくべき課題であるというふうに思います。

○緒方靖夫君 公営住宅法第三条は次のように述べております。「地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。」、こう義務づけているわけですね。

この責任を果たさずに、収入超過といつても平均収入をはるかに下回るような世帯に対して行く当てのない退去を迫る、そういうことはとんでもないことだと思ひます。

公営住宅が圧倒的に足りないのに、第六期住宅建設五カ年計画では公営住宅建設の実績は計画を二万一千戸も下回っています。しかも、第七期計画では公営住宅建設の計画戸数を前期計画よりもさらに四万五千戸も減らしています。これでは公営住宅の天文学的高倍率、入居難は解決しない。入居者を責めるよりも責任を果たせ、このことを要求したいと思ひます。これは本当は聞きたいことなんだけれども、時間がないので次に進みます。要望しておきます。

さらに問題なのは、政府の住宅政策の直接的な担い手であり、また住都公団が強制的な建てかえで低所得者が負担し切れない高家賃を押しつけて、事実上公営住宅からの追い出しを進めているという問題です。

平均より低収入に低い収入しかない世帯にまで非情な退去を求めなければならないほど公営住宅が足りないなら、そういうならば、国が責任を持つ公営住宅から高家賃で公営住宅階層を追い出すようなことはやめるべきじゃありませんか。

○政府委員(梅野操二郎君) 公営住宅の建てかえに關連する従前入居者等の対応のことではございすが、公営住宅も居住水準を全体として充実すべきである、あるいは土地のより合理的な有効利用を図つて、それぞれの地域において公団の受けとめるべき役割を拡充すべきであるというふうな観点から建てかえを進めさせていただいているわけでございます。

建てかえ後の住宅の家賃につきましては、従前居住者の居住の継続性というふうなものを公団の仕組みの中でも減額措置等を極力講じながら進めたいところでございすが、公営住宅としての制度の制約を超える部分というのにつきましては、さらに公営住宅との併設でありますとか公営住宅への優先入居というふうなそういう相互の幾つかの制度の協力関係の中で、これは公営住宅側から見た公団住宅相互の関係にもなるわけでございしますけれども、そういう幾つか持つておる政策手段、事業手段を組み合わせながら、問題を解決しながら、さきに申し上げましたような政策も実現していかなければならないというふうに考えているところでございします。

○緒方靖夫君 中尾建設大臣にお伺ひいたします。公共住宅から居住者を追い出す二つの問題、公営住宅の収入超過者の問題、そして公団住宅建てかえの高家賃問題、いずれも根柢は同じだと思ひます。階層別の公共賃貸住宅政策とその建設戸数の削減にあります。そもそも階層別公共住宅政策は、収入によって住む場所を住み分けるという極めて非人間的な政策です。しかも、家計状況の変化で追い出しを前提としたものであつて、居住の継続安定を初めから否定した制度です。大臣が言われる豊かさが実感できる住宅政策に反するものではないと思ひます。

公営住宅の収入超過者の問題と公団建てかえの高家賃問題、この問題は今の住宅政策の破綻を示すものと言わざるを得ません。こうした住宅政策の抜本的な再検討を求めて、私の最後の質問といたします。

○國務大臣(中尾栄一君) 公的住宅制度は、それぞれの制度に応じまして施策の対象そのものを考慮したものでございしますが、その範囲は相当の幅を持つたものでございします。また、適切に分割、分担されましたそれぞれの制度が運用面では相互に連携を図りながら連続性を持たせて運用されることによつて、住宅政策全体としては、所得に応じた適切な負担と安定した居住の二つが両立できるということになっておるものと考えておる次第でございします。

○緒方靖夫君 終わります。

○委員長(永田良雄君) 他に御発言もないようです。本案に対する質疑は終局したものと認めます。

これより討論に入ります。

御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べ願ひます。

○緒方靖夫君 私は、日本共産党を代表し、公営住宅法の一部を改正する法律案に反対の討論を行います。

住まいは人権、住宅は福祉であり、公営住宅は、不十分ながらも人間生活の重要な基盤の一つである住まいを保障するための最も根柢的な制度となつてきました。このことは、阪神大震災の被災者の最も切実な要求が安定した住居、とりわけ大量の公営住宅建設の聲に集中的にあらわれていました。

昨年の住宅地審議会答申は、住宅政策に市場原理を貫徹し、公共住宅の役割の縮小と市場家賃に準拠した家賃引き上げを目指しています。今回の法改正は、それを具体化し、国民の住宅を保障すべき公営住宅制度をくく限られた救済制度に質をさせる重大な一歩を踏み出したものと言わざるを得ません。

第一の問題は、地域の実情に即した地方公共団体の家賃抑制の努力を否定し、大幅な家賃引き上げとなる家賃方式を強制していることです。本改正に先行して実施された東京都営住宅の応能・応益家賃制度は、事前の説明に反して多数の世帯に大幅な家賃値上げとなつています。その東京都営住宅でさえも、国の家賃補助の基準になる入居者負担基準額はさらに高くなります。値上げを防ぐためには相当の東京都独自の負担を余儀なくされるのです。本法改正によつて、こうした家賃の引

き上げが全国に拡大することになります。

第二の問題は、一般世帯の入居収入基準を引き下げ、公営住宅の役割をさらに狭めていることです。多数の低所得世帯を公営住宅の対象から排除した上、平均年収にも満たない入居者に高額の家賃を課して、移転先の保証もいまま退去を迫るなどということは、公共住宅として絶対に認めることはできません。政府が代替として示している特定優良賃貸住宅は、年々五%もの家賃引き上げを前提としたものであり、とても低所得者の負担に耐え得ないものであり、それさえ公営住宅制度改正の受け皿としては圧倒的に足りません。特定優良賃貸住宅で対処するなどというのは、架空の物語にすぎないのが実態です。

第三の問題は、公営住宅を高齢者等ばかりの住まいにしてしまひ、町づくりをゆがめてしまつていくことです。高齢者福祉は、パランスのとれた地域コミュニティの確立、住民相互の日常的な連帯なくしては成り立たないものです。多種類の公共住宅を団地内に建設すれば解決するなどというのは、机上の空論にすぎません。

以上のような問題点の根本には、収入別に住宅を区分けし、家計状況が変わつたら出ていけという階層別の公共住宅政策があります。これは、国民を差別し、住みなれた町に安心して住み続けることを初めから否定した非人間的な政策と言わざるを得ません。

今、すべての国民が健全な生活を送ることができる住居の保障を切実に求めているとき、また公共住宅がますます重要になつていく折、このことが一層強く指摘される必要があります。借り上げ制度等の導入により、公営住宅の直接供給から撤退することは絶対に許されません。破綻した持ち家優先政策、階層別住宅政策を抜本的に見直し、公営住宅を含む公共住宅の大量建設を進めるよう強く求めて、反対討論といたします。

○委員長(永田良雄君) お静かに、御静粛に願ひます。傍聴席は。

他に御意見もないようですから、討論は終局し

たものと認めます。

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賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(永田良雄君) 多数と認めます。よって、本案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

この際、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。

○国務大臣(中尾栄一君) 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。

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るのでございます。

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、こあいさついたします。どうもありがとうございました。

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

〔異議なし〕と呼ぶ者あり〕

○委員長(永田良雄君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

本日はこれにて散会いたします。

午後三時五十八分散会

第八号中正誤

ページ 段 行 誤

一 三 七 一九六〇年

正 一九七二年

平成八年六月三日印刷

平成八年六月四日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局