

衆議院 建設委員會 議 録 第 四 号

平成九年三月十七日(月曜日)

午前九時四十分開議

出席委員

委員長 市川 雄一君

理事 赤城 徳彦君

理事 田野瀬良太郎君

理事 太田 昭宏君

理事 石井 紘基君

理事 井奥 貞雄君

理事 佐藤 静雄君

理事 橋 康太郎君

理事 玉沢徳一郎君

理事 中山 利生君

理事 松本 和那君

理事 赤羽 一嘉君

理事 岩浅 嘉仁君

理事 武山百合子君

理事 山本 幸三君

理事 葉山 峻君

理事 辻 第一君

出席國務大臣

建設大臣 亀井 静香君

國務大臣 伊藤 公介君

(国土庁長官)

出席政府委員

国土政務次官 井奥 貞雄君

国土庁長官官房 近藤 茂夫君

国土庁土地局長 窪田 武君

国土庁地方振興 鈴木 正明君

建設政務次官 佐藤 静雄君

建設大臣官房長 小野 邦久君

建設省建設経済 小鷲 茂君

局長 木下 博夫君

建設省都市局長

委員外の出席者

建設省道路局長 佐藤 信彦君

建設省住宅局長 小川 忠男君

建設省行政監察 鎌田 英幸君

局監察官 伏見 泰治君

大蔵省主税局税 別金課長 佐藤 隆文君

別金課長 石田 真裕君

自治省税務局府 自治省税務局長 片山 善博君

定資産税課長 岡部 茂一君

會計検査院事務 検査第三課長 高橋 進君

住宅金融公庫総 室長 白兼 保彦君

建設委員会調査

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

委員の異動

二月二十八日

住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案内閣提出第一三三号

は本委員会に付託された。

三月十二日

道路網の整備及び道路特定財源の確保に関する陳情書(宮城県加美郡中新田町字西田三の五中新田町議会内青砥雄一郎)(第一一六号)

首都圏中央連絡自動車道の建設促進に関する陳情書(東京都新宿区西新宿二の八の一東京都議会内熊本哲之)(第一一七号)

中部縦貫自動車道の整備促進に関する陳情書(名古屋市中区三の丸三の二二愛知県議会内河村澧)(第一一八号)

日本海国土軸及び日本中央横断軸の形成に関する陳情書(名古屋市中区三の丸三の二二愛知県議会内河村澧)(第一一九号)

は本委員会に参考送付された。

本日の会議に付した案件

国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律の一部を改正する法律案起草の件

特殊土じよう地帯災害防除及び振興臨時措置法の一部を改正する法律案起草の件

住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案(内閣提出第一三三号)

〇市川委員長 これより会議を開きます。

国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律の一部を改正する法律案起草の件並びに特殊土じよう地帯災害防除及び振興臨時措置法の一部を改正する法律案起草の件について議事を進めます。

両件につきましては、先般来の理事会等におきまして御協議を願つてまいりましたが、お手元に配付してありますとおりの草案が作成されました。

まず、国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律の一部を改正する法律案の起草案の趣旨につきまして、委員長から御説明申し上げます。

国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律は、国際観光文化都市にふさわしい良好な都市環境の形成を図り、あわせて国際文化の交流に寄与することを目的として、昭和五十二年六月、建設委員長提案により、十年間の時限法として制定され、昭和六十二年に期限延長が行われて現在に至つてゐるところであります。

法制定以来、約二十年にわたつて事業が実施されてきたことにより、都市公園、下水道、道路等の整備水準は着実に向上してまいりましたが、いまだ十分とは言えない現状にあります。

また、近年、我が国の国際化がますます進展し、国民生活水準の向上と余暇時間の増大が図られる中で、国内外観光客の受け入れの促進と利便性の向上を図るためには、今後とも施設整備を中心とした観光文化振興対策を強力に実施することが必要であります。

以上の観点から、本案は、所期の目的の完全な達成を図るため、現行法の有効期限をさらに十年間延長して、平成十九年三月三十一日までとするものであります。

以上が、本法草案の趣旨説明であります。

国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律の一部を改正する法律案(本号末尾に掲載)

第一類第十三号 建設委員会議録第四号 平成九年三月十七日

○市川委員長 これより採決いたします。

国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律の一部を改正する法律案起草の件につきましても、お手元に配付いたしております。草案を本委員会の成案とし、これを委員会提出の法律案と決するに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○市川委員長 起立総員。よって、そのように決しました。

○市川委員長 次に、特殊土壌地帯災害防除及び振興臨時措置法の一部を改正する法律案の起草の趣旨につきまして、委員長から御説明申し上げます。

特殊土壌地帯災害防除及び振興臨時措置法は、特殊土壌地帯の保全と農業生産力の向上を図ることを目的として、昭和二十七年四月、議員立法により五年間の時限法として制定され、以後八度にわたり期限延長のための一部改正が行われ、これにより特殊土壌地帯の治山、河川改修、砂防、かんがい排水、農道整備、農用地開発などの対策事業が実施されてまいりました。

今日まで四十五年間にわたるこれらの対策事業により、特殊土壌地帯における災害防除と農業振興の両面において顕著な進歩改善がなされ、地域住民の生活向上に多大な貢献をなしてきたところであります。同地帯の現状は必ずしも満足すべき状態にあるとは言えないのであります。

すなわち、今なお対策を必要とする地域が数多く残されており、加えて、近年における都市化の進展による災害の態様の変化や農業をめぐる国内外の情勢の変化に対応して、新たに取り組むべき課題も多く生じてきております。

これらの課題に対応し、特殊土壌地帯の振興を図っていくためには、引き続き強力に事業を推進していく必要があります。

以上の観点から、本案は、所期の目的の完全な達成を図るため、現行法の有効期限をさらに五年間延長して、平成十四年三月三十一日までとする

ものであります。

以上が、本法草案の趣旨説明であります。

特殊土壌地帯災害防除及び振興臨時措置法の一部を改正する法律案

〔本号末尾に掲載〕

○市川委員長 この際、本起草案につきまして、衆議院規則第四十八条の二の規定により、内閣の意見を聴取いたします。伊藤国土庁長官。

○伊藤国土大臣 本法草案の御提案に当たり、委員長及び委員各位の御努力に深く敬意を表するものであります。

政府としては、特殊土壌地帯の現状にかんがみ、本法草案については特に異存はないところであります。この法案が可決をされた際には、国土庁といたしましては、関係省庁と連携を図りながら、その適切な運用に努め、特殊土壌地帯対策を一層推進してまいる所存であります。

委員長を始め、委員各位の御指導、御協力を引き続きよろしくお願いいたします。

○市川委員長 これより採決いたします。

特殊土壌地帯災害防除及び振興臨時措置法の一部を改正する法律案起草の件につきまして、お手元に配付いたしております。草案を本委員会の成案とし、これを委員会提出の法律案と決するに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○市川委員長 起立総員。よって、そのように決しました。

なお、ただいま決定いたしました両法律案の提出手続等につきましては、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〕

○市川委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

○市川委員長 次に、内閣提出、住宅金融公庫法

等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。亀井建設大臣。

住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案

〔本号末尾に掲載〕

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

住宅金融公庫は、従来から、国民の住宅建設等に必要資金を融通することにより国民の住宅生活の安定に大きく寄与してきたところであります。が、長寿社会への対応を図る等の政策課題に的確にこたえ、良質な住宅ストックの形成及び活用を促進していくためには、公庫融資制度について諸般の改善措置を講ずることが必要であります。また、近年の金融情勢の変化に対応するため、現下の財政状況を考慮しつつ、公庫が引き続き安定的に資金を融通していくための措置を講ずることが必要であります。

この法律案は、このような観点から、今国会に提出された平成九年度予算案に盛り込まれている良質な住宅ストックの形成及び活用を誘導する金利体系への転換、補給金の平準化を行うための特別損失金による繰り延べ制度の改正等所要の改正を行うものであります。

次に、その要旨を御説明申し上げます。

第一に、既存住宅融資につきまして、平成九年三月三十一日が適用期限とされている特定の既存住宅に対する優遇措置を恒久化し、高齢者に配慮した住宅等の良質な既存住宅に対して優遇する金利体系とする等の改善をすることとしております。

第二に、住宅改良融資につきまして、高齢者に配慮した住宅等とするための改良工事に対して金利を優遇する金利体系とすることとしております。

第三に、公庫に一時的に発生する余裕金につきまして、その運用対象を拡大することとしております。

ます。

第四に、近年の繰り上げ償還の急増により必要となる補給金の平準化を行うため、特別損失金による繰り延べ制度を改正することとしております。

その他、これらに関連いたしました所要の規定の整備を行うこととしております。

以上が、この法律案の提案理由及びその要旨であります。

何とぞ、慎重御審議の上、速やかに御可決いただきますようお願い申し上げます。

○市川委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

○市川委員長 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。高市早苗さん。

○高市委員 高市早苗でございます。

まず、建設大臣に、住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案についてお尋ねをいたします。

昨年の公庫法改正におきましては個人住宅のうち新築住宅を対象とし、今回の改正では既存住宅及び住宅改良を対象としたところでありますけれども、いずれも、規模を重視した融資体系から、良質な住宅をふやすという政策誘導重視の体系への移行という目的が非常に明確で、これはよく理解できるところであります。

省エネ住宅、災害に強い住宅はもちろん、高齢化社会において二世帯住宅、親孝行住宅の普及は、広く国民の求めることとなつていえると思えます。公的融資に当たつての設計審査や建築に当たつての現場審査は、施工者に対して、補強材の強化、手抜き防止等の心理的効果もあるはずですから、幾ら低金利時代にあつても、資金供給面以外の機能では民間が公的住宅金融に代替できないものもあると思えます。これは今後の行政改革の議論の中で軽視できない点だと感じております。

二月七日の衆議院予算委員会、三塚大蔵大臣

が住宅金融公庫について、第一線から撤退して民間に任せたらどうかとの声もある、個人としても民衆補完の原則を踏まえなければいけない時代が来たと思うと発言をされましたが、建設大臣は、住宅金融公庫の機能について、民間で代替できること、できないことについてどうお考えか。また、住宅金融市場における直接融資のみでなく、政策目的に合致した民間住宅ローン保証や買い取りなどで参入する方法等もあると思うのですけれども、今後の公庫のあり方についてのお考えをお聞かせいただきたいと思います。

○亀井国務大臣 大蔵大臣が委員会でも御答弁されたことを私も聞いておりますけれども、別に大蔵省の指導がすべて悪かったからそういう形になったとは私言いませんけれども、民間金融機関が、必要なところに必要な資金をきちんと融資をするマナーをとってきたかどうかということにつきましては、大変私は疑問があると思うわけであります。好況時には産業資本への資金供給ということに極端に偏つておつたという今までの歴史もあるわけですから、そういう意味では、中あるいは低所得者の住宅資金需要に対して、民間金融機関がきつちりとこれが対応できるかということになりますと、私は別に性悪説をとるわけじゃございませんけれども、やはり国としてのきつちりとした責任を持った対応が今なお必要である、私はこのように考えます。

ただ、委員も御指摘でございますように、将来融資対象、融資の内容その他につきましては、もっと重点化をしていく必要がある、このように考えております。そういう点は、中低所得者層に思いついて絞っていくということが一つの方向でもあるのかと思っております。

○高市委員 あくまでも公庫は民衆補完、政策誘導に徹するべきだ、民衆圧迫というものは避けるべきであると思っております。

住宅金融公庫発行の「つみたてくん」という住宅債券は、本来住宅取得を予定している人が資金をためるためのものなんですけれども、使途が住宅

購入に限定されないために、最も有利な金融商品として雑誌に紹介されたこともございました。

昨年七月二十二日の読売新聞の紙上で、高橋進住宅金融公庫総裁が「高金利商品」などと紹介されて人気が出ているのは問題で、住宅取得以外の使途が多く占めるような何らかの対策を考へる。」と言っておられましたけれども、その後、対策は講じられましたでしょうか。また、公庫の仕事の中で、民衆圧迫の可能性を感じる業務はほかにございますでしょうか。これは、住宅金融公庫総裁にお願いいたします。

○高橋総裁 今委員の御指摘のありました「つみたてくん」、これは元来計画的に住宅を取得する人に便宜のようという趣旨のもとで発足して、今も、右肩上がりがないなかで、給料も余り上がらないという方が計画的にやる意味で、非常に意味のある制度だと思っております。

ただ、おっしゃいますように、ほかの市場の金利に比べて、公庫の基準金利を基準として設定しておりますので、高目に設定した。そういうことで、今おっしゃいましたように、金融商品として御利用される向きもなしとしない、やはりこれは一つの問題だと思っております。

これにつきましては、国の建設省、大蔵省とも御相談いたしまして、来年度からは、そういった住宅取得以外の使途を目的に利用されにくいように、市場の各種金融商品、長期国債でありますとか利付金融債、割引金融債等とのバランスをとって利回りを決めるようにしたいというふうに考えております。

なお、もう一つ、民間を圧迫するような点はないかというところもございしますが、これは私も、民間住宅金融との役割分担というものを考えてやっておりますのでございします。一時期、経済対策で融資額も非常にアップいたしました。経済対策として非常に効果があったと思っておりますが、その結果として、民間住宅金融が出ようとしたときに、その余地が比較の少なくなったという問題もあらうかと思っております。

そういった点も考えまして、私どもの融資額の設定については、民間との役割も考えながら、適切なものにしてまいりたいと考えております。

○高市委員 もう一度、住宅金融公庫総裁にお願いしたいのですが、九三年から住宅金融公庫で始められたゆとり償還の件が、九八年ショックということで最近週刊誌でも取り上げられております。これは、最初の五年の返済額が低く設定されるかわりに六年目からは返済額が上昇するといふもので、その六年目が来年に当たりまして、最大一〇八%のアップのケースがあるというふうな雑誌には指摘されておりました。

当時、公庫融資の要件であります月額支払い額の五倍の月収につきまして、支払い金額の低い最初の五年間の月収を基準に審査してしまつたというところ、借り手が見込んでいた不動産価格の上昇や給料のアップというものの当てが外れたことで、来年から自己破産者がふえるのではないかと、そういった懸念があるようではございませんか。

来年からゆとり償還制度の一部見直しもされるというところで、内容も何っておりますけれども、九三年当時に融資を受けた方たちの返済見込み及び返済不能者への対策をお聞かせいただきたいと思います。

○高橋総裁 おっしゃいますように、ゆとり償還につきまして、九三年、四年の間は、その前にあったステップ償還という言葉を使っておりまして、同じような制度をさらに当初の五年間の返済額を低くするようなことに変更いたしました。それが平成十年度から、ちょうど六年目になつて、多くお返しになる人がぶつかるようになっております。

そこで、急に上がることで返済が問題ではないかという点でございますが、その心配なしといったしません。私もいたしましては、そういう方につきましては、今から、来年度からはこういう額になりますよということも十分お示しして御準備いただくこともいたしますと同時に、実際に返済が非常に苦しい方につきましては、その

後の返済条件についても、いろいろ返済の仕方等についてきめ細かな御相談に応じてまいりたいと考えております。

○高市委員 今から示しても、なかなか気がつかない人々から来年度から大変だと思つたので、広報活動等々も含めて、よろしくお願いしたいと思つた。

それから、あと一点、住宅金融公庫法ですが、肝心の政策誘導機能の効果のほどというものをチェックさせていただきたいのですけれども、昨年の新築住宅を対象とした改正後、住宅の質的向上ということで、確実に効果が上がったかどうかというところなんです。

例えば、高齢者用の住宅でしたら、ふる場に手すり一つつけるだけで基準金利が適用されるというのでは、基本的には何にもならないように思うのですけれども、具体的な実績として例をお示しただきたいと思つた。

○小川政府委員 お答えいたします。昨年改正いただきました金融公庫法の新しい金利体系でございますが、昨年の十月から施行されていただいております。

金融公庫、一年を四回に分けて募集を行っております。したがって、昨年の新しい体系によります最初の募集は、十一月二十七日から十二月十日までのいわゆる第三回の受け付けが新しい体系での募集でございます。それにつきまして、現在、申し込みを受理した上で、設計審査を行つたところというふうな状況でございます。

正確な分析はこの設計審査の結果を待つていうことになると思いますが、現場での感觸の報告でございますが、大体半数を超える程度の方々が新しい金利体系の基準金利の基準に合致しているのではないかと、いうふうなことでございします。で、私も、当初予想したよりはるかに新しい基準で設計なり施工していただいているというふうな感じで受けとめております。

○高市委員 少し話題をかえまして、公共事業について建設大臣にお伺いしたいと思います。

大臣は二月十八日の記者会見で、公共事業のコスト削減に関連しまして、工事現場で発見された遺跡、文化財が研究に値するものかどうかを見きわめる調査が画一化されていないか、今のよう一年も二年もかかるという状況はコストアップに影響を与えていると発言されたと同様です。

私の地元奈良県のように、掘ったら遺跡が出てしまう地域では、まさに地主泣かせ、業者泣かせの問題で、遺跡は日本人すべての貴重な財産ではありますが、一方で、社会資本整備や企業誘致の足かせにもなっております。

大臣は、文化庁に文化財調査の迅速化を求めるお考えと聞いておりますけれども、この点について、文化庁との話し合いは既になされたのかどうか、また文化財調査に時間がかかる原因というのは何だとお考えなのか、また改善の見通しはあるのかどうか、以上三点、お伺いしたいと思います。

○小笠原政務委員 まず、私から事務的な状況について御説明をさせていただきたいと思っております。御指摘のありましたように、公共事業を初めといたしまして建設省の所管事業を執行いたしますと埋蔵文化財の問題におち当たるわけでございまして、現在全国で行われております発掘調査の五三・八％、これは件数でございまして、金額でいいますと七五・三％、これを私どもの事業関係というところでやらせていただいておりますわけでございまして、現実には、発掘調査に大変時間がかかるというところが、一方で、公共事業の執行に当たりまして、いろいろな面で問題が起つてまいっております。

最近も、大臣の御指示で、公共事業のコスト削減に取り組む。しかし、建設工事自体のコスト削減に限界がございますので、事業を執行いたします場合のいろいろな手続あるいは調査、こういったものについてメスを入れる、こういうことでございまして、この文化財の問題もその一つの問題点として、昨年来、鋭意文化庁と協議を進めてまいっております。

具体的に申し上げますと、双方の課長レベルでございまして、協議会を組織いたしまして、この場を中心にしたしまして議論をしているわけでございまして。

これまでの議論の結果、大きく分けますと、問題は二つに分けられるのではないかとこのように考えておりまして、一つは、体制の問題でございまして。

体制の問題といえますのは、都道府県、市町村の教育委員会が担当いたしますわけでございますが、教育委員会相互間で十分な連絡体制が必ずしもとられていない場合があるというところが一つ。もう一つは、現場で発掘調査を指揮監督いたします専門の調査員の方が数が少ない、あるいはまた偏在をしておる、こういった問題があるようにございまして。

それから、大きな二つの問題といたしましては、発掘調査の方法自体について、もう少し効率化が図れないかという問題があるようにございまして。

具体的に申し上げますと、発掘する範囲のとり方が必ずしも統一されていない。あるいはまた、費用負担がどのくらいかかるのか、時間がどのくらいかかるのかというところをあらかじめ見通すわけでございますが、その見通しが必ずしも的確でないといったような問題。さらには、露地で発掘いたしますので天候に非常に左右されるということがございまして、これを何とか天候に左右されずに発掘を進めるやり方はないものかといったようないろいろな問題点が浮かび上がってきております。

ただいま申し上げましたように、体制一つとりましても、すぐ解決がつくという問題ではなく、かなり時間をかけて対応していかなければならないという問題もございまして、問題意識につきましましては幸いにして双方一致をしかかっておりますので、なるべく早く具体的な対応策について詰めをまいりまして実施に移りたい、かように考えておる次第でございまして。

○亀井国務大臣 この問題は、コスト削減にとつては現実的に大きな阻害要因になっているということと、私、事務局に精力的に取り組ませております。我々の祖先にとつても、自分たちの生活した跡が自分たちの子孫の快適な生活を阻害しておるといふことは、本意なことではないと私は思います。

そういう意味で、今局長が申しましたけれども、もちろん文化財は大事にしなければならぬわけでありまして、調査、発掘方法その他について、もつと合理的に進めるように、我々として今後とも努力をまいりたいと思っております。

○高市委員 ありがとうございます。今の文化財調査にも関係する件で、地元のことでもちよつと恐縮なのですが、高規格幹線道路整備による交流ネットワークの形成といったことで、大臣は所信表明で決意を語っていただいておりますが、京都市から奈良県を通じて和歌山市に至ります延長百二十キロメートルの高規格幹線道路でございまして京奈和自動車道も、この文化財の問題で、木津南から奈良の区間であります大和北道路がまだ事業化に至っておりません。

昨年四月二十四日の本委員会におきまして、橋本道路局長から、平成八年度中には比較ルートを決出し、文化庁とも十分な調整を図っていきたい、こういった御答弁をいただき、中尾建設大臣からも、高市委員の納得いくような方向に一刻も早くやってくれとお約束いただいたのですけれども、ちよつとおくれているような気がするのですが、現状と比較ルート決定の時期的な見直しをお聞かせいただきたいと思います。

○佐藤（信忠）政府委員 京奈和自動車道でございまして、京都市から奈良市を経て和歌山市に行きます百二十キロの高規格幹線道路でございまして、これはいろいろ事業化区間とございまして、このうち、御指摘の木津南から大和郡山市の間、これは大和北道路というふうに命名しておりますが、奈良市の中心市街地を初めといたしまして、周辺に点在します平城宮跡、ウナバ古墳、コナ

ベ古墳等、極めて重要な文化財があるとともに、法華寺集落などのルート選定上配慮すべきものが非常にございまして。周辺の土地利用とか埋蔵文化財等の分布状況等の調査を進めるとともに、これらの文化財の保護、景観の保全等に配慮しながら、概略の比較ルートの検討を進めてきていますところでございます。

これまでの検討結果でございまして、大和北道路の比較ルートにつきましては、大まかに三ルート出てきております。一つのルートは奈良バイパスの西側を通過するルート、二番目のルートとしましては奈良バイパスに沿って特別史跡である平城宮跡付近を通過するルート、三番目には奈良バイパスの東側を通過するルート、そういった三ルートになっております。

そういった三ルートでございまして、最終的な比較ルートの決定に当たりましては、文化財保護の観点から、その分布状況とか重要度を踏まえた上で文化庁とも十分に調整を行うことが必要と考えておりまして、現在、奈良県及び奈良県の教育委員会の協力をいただきながら調査を進めているところでございまして。

当初、平成八年度中にこれらの調査を終了いたしました。引き続き文化庁との調整に着手したいというふうな考えでございましたが、各所におきまして散在する膨大な資料の収集、それから内容の分析、評価が従来よりもかなり重要度の高いものもあるやに伺っております。そういったことで、当初の時間よりも少々上回るといった傾向になってきております。

ですが、今後とも奈良県及び関係機関と協力しながら、文化財の保護と景観の保全等に十分に配慮しました路線の検討を行ひまして、可能な限り早期に比較ルートを決定し、文化庁等と協議を進められるよう努力していきたいというふうに思っております。

○高市委員 ことし中とか言うていただきましたかっただけですが、どうかよろしくお願いいたします。最後に、公共事業削減論といったものが最近マ

スコミでも主流となつていゝように思ひます。公共事業悪者論と言つても言い過ぎではないと思つたのだけれども、しかし、日本の都市基盤施設、こういったものの整備状況は決して十分なものとは言へません。下水道の普及率、イギリスが九六%、ドイツで九〇%、フランス七八%、こういった数字に対して、日本では五四%、ちなみに私の地元は四八・八%といったようなところで、国道でも、バスがすれ違える七メートル以上の道路がフランスやアメリカが八割、七割といった状況であるのに対して、日本が二四・二%と聞いております。

また、今後、安全で美しい町づくりのための電線共同溝事業ですとか、高齢者や障害者に優しいバリアフリーの歩道ですとか、交通渋滞、次の世代の産業育成に貢献するITSの実用化ですとか、こういったものは日本の場合は今のうちにやっておかなければ、世界一のスピードで高齢化が進展しておりますし、今やらなければならぬ事業としての時代の要請があると私は考えます。また、公共事業にかかわる産業のすそ野というのは非常に広いものですから、景気対策上の効果ももちろんあると考えております。

こういったことに対してなんですが、大臣は、最近取りざたされていゝこの公共事業削減論についてどうお考えか。それからまた、公共事業の意義や必要性について、国民にかなりバランスよく広報していく必要があると思うのですけれども、この点についてのお考えをお伺いしたい。

それから、公共事業のコストを削減しながら、質を維持する必要性を非常に強く感ずるのです。実はつい先日、ゼネコン数社の役員と話をいたしましたら、住都公団の仕事をなんかもらつても大変な損になる、三割は現場で持ち出しというありさままだ、正直なところ壁なんか素材の質を落とさして対応せざるを得ない、今現在建てているものがこんな状況では、せっかく町づくりをしても十年後はスラム化するんじゃないか、こういう恐ろしい話まで出ておまして、もし現場の状況がこん

なことをごいじましたら、せっかく住宅金融公庫法を改正して質の向上ということを言ひまして、社会資本全体というのを考えますと底抜けになつてしまふというふうな気がいたしますので、最後には、そのコストダウンの社会的要請の中でなお質を維持していくためにどういう手段をお考えか。

以上、お伺いいたします。

○亀井国務大臣 委員から、今極めて大事な問題点を御提起いただいております。

御指摘のように、分野によつて違ひますが、先進諸国に比べまして日本の社会資本整備は平均すると半分程度かなというレベルであらうかと思ひます。大都會においてはもういいじゃないかという議論もありますが、東京都あたりにはいいけれども、あかすの踏切、道路としての効用がほとんど損なわれているようなものが大変あることも御承知のとおりであります。高速道路といひますけれども、あれは車を拘束している道路であつて速いという道路ではない、そういうことが常態化もしておるわけでありまして、地方に参りますと、今御指摘のように下水道の問題もございまして、

基本的に社会資本整備は、そのときの経済事情がどうある、あるいは財政事情がどうあるということをももちろん勘案してやらなければなりませんけれども、これらの事業はすべて多年度にわたるものでありまして、単年度で完成できるものではないです。そういう意味では、子々孫々のためにも、今我々が毎日の生活の中でせたいことをいひてつまずく努力をしながらでもお金を捻出をして、おくれておる社会資本整備をする義務が我々にはあると思ひます。どうも最近はその本質を見誤つた議論が非常に横行しておるのじゃないかなというところは、もう本当に心配でならないわけでありまして、

また、コスト削減の議論にいたしましたけれども、総理からも強い指示が、数値目標まで出せというふうな指示があります。橋本総理も、かつては日米自動車交渉で、アメリカから数値目標をつくれと

いうので無理難題を出されまして、難渋された御経験もございましてけれども、私は、できることなら数値目標を設定してやつた方が気合いが入りますからいいとは思ひますけれども、しかし、建設コストを構成しておる要素は多岐、多方面にわたつております。契約法だとかあるいは設計、建設費独自でやる面もあるわけでありまして、隨意契約でやつておるわけじゃないから、随分、資材の単価をどこまで落とすことができるかという形になりますと、今の契約方法のままでやれる範囲というのとは自由主義経済界においては極めて限られる、私はこのように思ひますし、先ほど文化庁の話、あるいは警察が使用許可を出すのに一月も二月もかけているような状況なり、そういうものをきつちりとやつてくれない限り、建設省だけの努力で一〇%とか一五%削減できませんという大見えを切る状況ではございせん。

やはり質の問題もあるのです。この委員会でも耐震性ということも強く言われるわけでもありません。そうしたものをきつちりし、また蒲原氏のあした事故もございましてけれども、防災的な配慮をきつちりと工事をやつていくには、これは単価が上がるわけございまして、そういうことを考える。あるいは下請、孫請の働く方々の労働条件をこれ以上切り下げ、切り込まない、そのためにはどうすればいいかという問題もあるわけでありまして、これをすばつと一割あるいは一割五分というふうなことで公共事業は執行できるものではないと私は思つております。

○高市委員 どうもありがとうございます。終わります。

○市川委員長 山本幸三君。

○山本幸三委員 新進党の山本幸三です。

私は、住宅金融公庫法の改正に絡みまして、住宅政策、それから住宅金融公庫の特に特別損失の問題、それから住宅に絡みます土地税制の問題についてお伺いしたいと思ひますが、国土庁長官にわざわざ出席していただきましたので、建設大臣、大変申しわけないのですが、ちよつと先に土地税

制の方からやらせていただきたいと思ひます。住宅をうまくつくつていく、特に都心で高度利用を進めていかなければいけないというのが政府の基本的な政策の方向だと私は理解しておりますけれども、そのためにいろいろな施策を講じておるわけですね。今度の新しい新土地政策要綱にも入つておりますし、あるいは高層住宅をつくるためのいろいろな関係法令もつくつたりしました。

そういう政策を一方で進めながら、税制上から見ると非常に反対のことをやつていゝ。つまり、政策のやつていゝことが逆方向を向いていゝことがかなりあるんじゃないかというところを私はずつと考へておりました。特に、土地税制の中で、地価税を初め、幾つかの住宅あるいは都市計画関連の税制ですね。

まず最初に、地価税の問題についてお伺いしたいと思ひます。

この地価税というのがどうしてできたのか私はよくわからないのですけれども、ずつと、できたときの経緯等を調べてみますと、あのバブルがあつて、何とか地価を抑制しなければいかぬというので、寄つてたかつて考えられることをやつたということで、すね。その中で地価税というのは一つの大きなキーポイントになりましたけれども、この地価税というのは一体どういう効果を持つのかということ、私は何度かこの建設委員会でもお伺いいたしました。

そのときに私が指摘したのは、地価税の効果というのは幾つかあるけれども、一つは、地価を抑制するということになれば、これは地価を抑制する。つまり、将来の収益がその地価税の負担分だけ減りますから、地価というのは、その土地を利用して地価になるわけですから、その意味では当然地価は抑制される、これは確かです。

ところが、今度住宅開発に關して考えると、では住宅開発は早められるのかおくらされるのかというところになると、これは私はおくらされるというふうに思ひます。

それからもう一つは、では住宅開発をするときに、低層の住宅開発が進められるか、あるいは高層住宅、高度利用が進められるかというのを考える、これもどうも経済効果としては、こういう地価税のような保有税をばつとかけると高度利用が阻害されるというように私は理解しているのですね。でも、この点について国土庁長官、どういうふうにお考えでしょうか。

○伊藤國務大臣 御案内のとおり、新しい要綱で示した方針は、地価の抑制から有効利用への転換ということと新しい方針として決めさせていたのだいたいでございます。

これは、委員御指摘のように、地価税を含めて保有税を、土地を有効利用するときに税制をどう考えるかというのは大変重要な視点だと思えますが、バブル時期のようなあつた状況があつて、特に当時、いろいろな調査の結果、非常に遊休地が多い、土地の投機のための土地を持っている、それでそれがなかなか有効に利用されていない、ただただ遊休地を持っている、そういうものに対しては保有税によつて有効利用させよう、こういうことであつたというふうに思います。

しかし、御案内のとおり、状況が大きく変化をしてまいりました。状況が変われば当然それに対する政策も変えていかなければなりません。皆さんのいろいろな御指摘の中で、平成八年度の税制改正の中でも地価税を〇・三%から〇・一五%に半分にする、あるいはまた譲渡益課税もかなり軽減をされることになりました。また、平成九年度の改正の中でも各般の検討を加え、また皆さんのいろいろな御指摘もいただきながら、登録免許税であるとか不動産取得税であるとか、そうしたことも税制改正を今進めているところでございます。

いろいろ状況の大きな変化の中で、土地の有効利用に向けて、当然土地税制は非常に大きな要素を含んでおりますので、総合的に検討していかなければならぬと思つておりますし、特に御指摘をいただいております地価税については、既に軽

減をされてきたところでございますけれども、今後総合的に検討していくべきではないかというふうに私も思つております。

○山本(幸)委員 最初におつしやつた、保有税をかけると、例えば遊休地だったものが有効に利用されるようになるだろう、恐らくそういう考えで地価税なりを導入したと思うのですけれども、どうしてそういうふうになるのですか。

○伊藤國務大臣 今申し上げましたように、そのときの土地をめぐる経済状況というのによつていろいろ考え方が変わつていくであろうというふうな思つていくわけでありまして、ただ土地を持つていて、利用していない土地を持っているという者に保有税がかけられる、地価税がかけられるということになれば、それは非常に重税になるわけですから、それは有効利用するために手放しをするということにもなるし、あるいは持つていながら、それを高度に有効に利用するというところに転換をしていかなければならない、そういう趣旨であつたというふうに思います。

○山本(幸)委員 そのがちよつと基本的に違ふのですね。

大変恐縮ですけれども、委員長のお許しを得て資料を配らせていただいたと思ひますが、この右側のところの図Ⅱというものののですが、地価税のような土地保有税がかつたときに、ではそういう有効利用が進むか、開発が進められるかどうかという、経済効果は、実はそうじゃないのです。

なぜそうかという、これは、遊休地なんかを利用するときに住宅開発をする、そうすると必ず、土地造成とかあるいは建設という転換費用、コストがかかるわけですね。このコストをCというふうに、その遊休地を住宅にかえるというふうな転換するための費用がかかります。それで、この土地開発をやつたときに、では将来の収益は何かという、地代収入ですね。その土地を住宅として開発した、その住宅から地代収入が得られるから将来の地代収入がある。この将来

来の地代収入というのは、日本経済がどんどんマナスになつていくなら別ですけども、一応順調に成長するということを念頭に置けば、将来的には地代収益というのはいくらも上がつていく、これが自然ですね。

地代収入をこれはqtと書いていますが、このTの時期にはqtというもので、そういう感じで右上がりの曲線で地代収入というのはいくらも上がつていく。

それで、こういう状況があつたときに、では今からその土地を開発するかどうかというの、まず保有税がかかつていないときの土地開発はどこで進むかという、このqtの曲線と、転換費用であるCに対する利子率iを掛けたiC、これが一致するところで決まるのです。

なぜそうかという、もし転換しないといつてば、そのときにはCというコストを負担しなくて済むわけですから、そのコストを負担しないで済んだら、それはほかの用途に使えるから、その期の第一期分だけでiCという収益は上がるわけですね。そのかわり、地代は得られませんが、住宅が貸せないのでそこから地代が上がりませんから、qtという地代収益はなくなる。それで、もしiCというのが高ければ、よりこれはおくらされるようになるから、そのバランスをとつて、結局一致するところ、そこで住宅開発をしようという話になる。

保有税がかかるかこれはどう変わるかという、保有税がかかるかというところは、これはもうよく御承知のように、いわゆる機会費用たる利子率の分に保有税分が上がつた、つまりiのところから、i+という保有税率を掛けた分だけがかかつてくる。

これは上の方の式で、もう大変恐縮ですのて言いませんけれども、保有税率がかかるということ、これは割引率がその分上がるといふことなわけです。したがつて、地価も下がる。その割引率が上がるというところはiがi+になる。これはこういう状況のもとでも保有税がかかるから、iCのところとqtの曲線と一致するものだったものが

い+の、つまり少し上上がったところで横に進めたところで一致して、そこで住宅開発が進むのです。

つまり、時間的な経過からいへば、これは当初の保有税がないときに比べて、保有税がかかるとおくれるのです。これが保有税の持つ開発のタイミングに対する経済的な効果だと私は思うのです。

なぜ、そうじゃないという議論が行われるかという、学者でも言つていられる人が何人かいます、野口悠紀雄さんとかそういう人が言つていますが、彼らの書いてある論文を読みますと、基本的に条件が限定されていまして、一つはこのCというのが存在しない、転換費用等は存在しないという前提で議論している。それからもう一つは、もし開発するために土地を売つたときに、その土地を売る譲渡価格というの、これはもう保有税に関係なく決まつた値段で売れるという前提なのですね。これがそういう保有税がかつたら有効利用が進むというのを主張している学者たちに共通する理屈なのですね。

だけれども、現実的には、保有税がかかるか将来収益は必ず減つてしまふわけですから、それを割引引いた地価は一瞬にして下がるわけですね。もし土地を持っている、遊休地を持っている人が保有税がかかるのと、同じ価格で売れるのだったら、売るのである。そうじゃない。保有税がかつた瞬間に将来収益を計算して、あつという間にその地価の値段は下がつてしまふ。だから、そこが違ふ。

ところが、みんな錯覚して、保有税がかつても依然として従来の価格で売れると思つていから、重税になるから売つた方がもうかるというところでそういう議論をするのです。私はそういうふうな思ふのですけれども、いかがですか。

○伊藤國務大臣 山本委員、さすがに極めて理論的に御指摘をいただきました。

私は、今御指摘をいただきましたことは、ある一面でまさに正しいと思ひます。しかし、要はこ

の土地の所有をしている人の立場で物考える場合と、いわゆる業者が新しく土地を購入してそれを有効に利用していく、そういう言ってみれば開発者の立場で考えた場合、多分それぞれ判断が違ふのだからというふうに思います。

しかし、いずれにいたしましても、結論的に言え、土地の所有者の立場に立てば、これは地価税がかかる、保有税がかかれば、持ち切れないとか、あるいは持っているものは有効に高度利用しなければならぬ、こう判断をすると思ひますし、しかし今御指摘をいただきましたように、開発者の立場からいえば、確かに保有コストがかかるわけですから、最終的にはコストが高くなる、そういうことになるという結果として有効利用が難しくなるということにもなるかと思ひます。

したがって、私は、こうした土地をめぐる経済が非常に大きく変化をしていく中で総合的に判断をすべきだ、そのことによって、皆さんのいろいろな御努力をいただいて、平成八年度にも地価税を半分にした、なおいろいろな御指摘や御意見があることも私自身もよく承知をしております。

これから、ちようど今、建設大臣の非常に積極的な御発言をいただいて、大きな反響を呼んでおります容積の見直しなどと総合して、土地がただ動くということだけではなくて、本当に必要の人に、また必要なときに有効に利用されるということとを税制を含めて総合的に私どもは判断をし、新しいそういう方向を進めていかなければならないというふうに考えております。

○山本(幸)委員 長官、大塚ポイントの指摘をされたのです。私が説明したこれはそのとおりだと思ふのですが、おっしゃったように、幾つかの不備があるというふうには思ひます。

起こってくる可能性はある。

あるいは、相続税が累進構造になっていくということがまた一つありまして、保有税がかかると相続財産として下がりまして、その分相続税で得しますから、そちらの方がいい、有効利用云々を考へる必要がなくなるというインセンティブが働く、そういうことがある。

そういう意味で、資金市場が完全ではないという条件が整つたときには、長官のおっしゃるようなことが起こってくるのでは、

ただし、そのときの問題は、それは結局のところ、相続税なりそういう保有税を払うファイナンスができないという人の問題になってくるわけですから、それは恐らく、土地を持っていてもそういう資金繰りがうまくつかないような、土地を持つていけるけれども苦しい人ということになる。その場合には、そういう保有税を払わなければいけない、あるいは相続税のことを考えなければいけない、あるいは、切売りすることになる。これは、大幅な開発という形でどつと大量に土地が出るというわけではありません。恐らくその分だけ切売りしていくということになりますから、これ自体は細かい土地がふえていくだけの話であつて、本当に開発するという立場からは好ましいことではない。

したがって、そういう問題は起こるのだけれども、しかし、本当のまともな解決方法というのは、そういう情報を完全にすると資金市場をもつと有効にするとかいうことじゃない、確かに土地を出してこようというふうになるけれども、逆にそれは切売りした細かな、細切れの土地しか出てこないということになる。そういうことがもたらあるわけですね。

くると課税して、その収益でもって社会資本を開発するという仕組みを考えるならば、これは経済的に非常に合理的で、むしろ大いにやらなければいけないことだと思ひます。

したがって、一律にかかるといふ固定資産税について、もしそういうことを進めていくなら、それはそれなりに意味があると思ひますが、問題は、保有税というのはそういう一律にかかるときに意味があるものであつて、どれかを取り上げてかけてしまふ、あるいはどれかを取り上げて安くしてしまふ、そういう途端に、この保有税の持つ意味というのがなくなってしまうのです。

もう余り言いませんけれども、例えば保有税、固定資産税、農地の方が低くなつていまして、これは、何が起つているかというところ、この下の図でわかるように、本来農地と宅地開発がバランスがとれるところが、日本の場合には、農地に特別の優遇措置を講じているために、必要以上に農地がふえる、そういう効果が固定資産税を農地と宅地で変えていることによって起つていっているわけですね。

したがって、今、米が過剰だとか何とか言つていましてけれども、これは、税制上そういう政策をとつていられる話であつて、本来のバランスすべき均衡というよりは、農地が異常に多いというところになっている。これは、そういう保有税の本来持つていられる効果をあらわさせていないということによつて起つていっているわけですね。

それと同じように、地価税は、これは全部にかつていれば問題ないのです。ところが、ある特定の土地にだけかかっている。しかも、ではその土地は遊休地かという、私はそうじゃないと思うのです。不動産会社とか銀行とか大企業とか、そういうむしろ有効に利用されているところにかかっている。そしてこれは、そのときの最初の保有者に対して一瞬にして異常な負担を負わせる話になる。

その結果、さつき申し上げたように、土地の有効利用が、開発がおくれるとか、あるいは最初のときに申し上げましたけれども、例えば開発するときに一戸建てがふえる。一戸建てが選択されるか、高層住宅が選択されるかという、一戸建てが選択されてしまふのです。

なぜならば、割引率が上がるということですから、早く回収した方が得になる。そのためには、安く早くやる。一戸建ての方を選ぶインセンティブが働くのです。高層住宅は、その収益が上がる期間が長くなりますから、結局それは選択されない。その結果、長期的には、土地の有効利用、高層住宅自体が阻害されるという効果を持つてい

したがって、私は、この地価税というのは、一部のものに対してはかけて、資源配分をゆがめて、そして、その土地に対して、こういう本来政府が一生懸命やらなければいかぬと言つてい

有効利用自体を阻害している。その意味からいえば、私は、こんなものは存在意義がない。

もし本当に地価税を抑制するということであれば、一律に保有税を上げる、固定資産税の評価額を一律に上げるというやり方であれば、それはそれで全部できてしまふ。しかも、資源の配分をむだにしない。有効利用自体の問題についてもあるけれども、しかし、それは一律にかかると、この地価税のような特別の問題は起こらないと思ふのです。

その意味で、私は、地価税は、まず保有税自体のいいところというものが損なわれていて、しかもこういう阻害要因があるという意味で、全く理解に苦しむ税金で早く撤廃すべきだと思ひますけれども、その点について聞いていますか。

○窪田政府委員 お答えします。

地価税は、既に御案内のとおり、土地の毎年の資産価値の変動に應じた適切な負担を求めるといふために導入されたわけですが、この税の仕組みと、特に基礎控除の観点から、資本金が一兆円超の法人の場合には十億円相当の土地を持つていられる方ではないかという格好になつておりますので、そういう意味では、ある一

定の大きな法人、あるいは大きな土地を持つておられる法人という方がかかっているというのは、御案内のとおりでございます。

これにつきましては、平成八年の税制改正におきまして、先ほど大臣の方から、〇・三から〇・一五%に引き下げたと同時に、平成九年からの措置として、資本金が十億円超の法人については五億円、一億円から十億円の法人については八億円というところで、今までは十億円だったものをそれよりも土地の保有高が少ない法人についても課税するというところで、その意味では多少なりとも特定の法人からというのを薄く、広くしたという方向で改正が行われているところでございます。そのやり方につきましては、先ほど大臣から申し上げたとおり、来年度以降の税制のいろいろな見直しの中で検討していくものと思われまます。

〇山本(幸)委員 どういうところがかかっている、それをどれぐらい軽減したか、そんなことを聞いているのじゃないのですか。そもそも地価税というのは、保有税にはいろいろな特質がある。保有税自体の特質で、マイナスのところもあるけれども、しかし地価抑制というものもある。しかし、その保有税の特性を生かすためには一律にかからなければ意味がない。これを特別なものに選んでねらい撃ちしてかけると、これは弊害以外の何物でもない、そういうことを言ったのです。それについて、そういうふうには思わないんですか、何か意義があるなり思っているんですかということなんです。どうですか。

〇伊藤國務大臣 実は、この新土地保有税を導入しよう、その時期に、ちょうど私は国土庁の政務次官をやっておりました。いろいろな役所の皆さんと検討したときに、またいろいろな調査もいたしました。このときに、たしかシンガポールの土地税制であるとか、各国の土地税制も、現地に調査に行ってもまいりました。

そういう中で、遊休地が非常にある、しかもその遊休地は、大手の方々が近いうちに利用するという目的がないまま土地投機目的のような形で非

常に遊休地があるという調査の結果がございました。そういうことが土地ブームといいますが、そういうものに大きな影響がある。やはりそこには保有税をきちっとかけて、そして有効利用に踏み切っていくべきだという声が非常に強かったわけでありまます。

先ほど申し上げましたように、そうした土地をめぐる経済の大きな変動の中で、この保有税、地価税というものも検討され、新土地保有税なども検討されてきたところでございまして、けれども状況は、御案内のとおり、大変大きく変化をしてまいりました。

そうした中で、今委員御指摘をいただいている点も、私は非常に重要な視点だと思っているわけでございます。それは既にかなりの部分で手直しをされてまいりました。土地ブームの以前の状況に、税制というもののかなり手直しをされてきているわけでございますが、今後は、土地税制だけでなく、土地税制というのか、新しい住宅、豊かな住環境を一人一人の国民がどう確保できるか、あるいはまた、国の政治がそうした方向にしっかりとした指針を示せるかという検討の中で、平成十年度に向かつて私たちは新たな検討もしていかなければならない、また、総合的に判断もしていかなければならない。

再び土地ブームのようなことが起こらないように、一方でしっかりとそうした将来の視点を考えながら、同時にまた、今申し上げたような、ちょうど東京オリンピック前後につくられた住宅・都市整備公団のいわゆる大都市に住んでいる人々の住宅は、あのパブルがありましたけれども、何の影響もなしに、全く同じ住宅の中でじつと生活をしてきていることも現実であります。

そうした人々に、もう一部屋、もう二部屋広い住宅を、そしてまたヨーロッパのような緑豊かな自然の中に住めるような、そういう住宅環境というものを提供するのには政治の仕事だ、私はそう考えているところでございまして、特に建設大臣は、そうした視点から新たな容積の見直しなど大

胆な提言をしていただいているところでございまして。勤労者の多くの人々が住宅というものに対しては非常に重要な関心を持っている、しかも一千二百兆円という貯蓄率を考えましたときに、私たちは新しい方向をしっかりと示していかなければならないのではないかと、もう一度も考えておりまして、山本委員の御指摘は重々私も理解ができてところでございまして、私たちは、平成十年度に向けての総合的な検討の中で、そうした御意見というものもしっかり受けとめさせていただきたいと思っております。

〇山本(幸)委員 最後に検討していただくということですからぜひお願いしたいと思っておりますが、最初におっしゃったシンガポール云々で見られて、法人が遊休地を持っているから、これを出させるために保有税をかければよいというのは、それは私が最初に説明したように、そういうふうになら

ない。それは、そういう議論が成り立ち得るのは、開発費用というのがないという前提が一つ。それから、地価が、保有税がないときと保有税がかかったときで同じ値段で売れるという前提があれば出すけれども、そうじゃなくなる、したがってそんなことはないというのをひとつ御理解いただいた上で、ぜひ来年の税制改正で撤廃していただくものだと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思っております。

それから、同じように住宅開発とかで問題になるのは、そのほかの税制で、固定資産税や都市計画税で建物部分にかかっているところですね。これは明らかにそういう住宅なり高層建築なりの上物の投資を阻害する、高度利用を阻害するのです。

これは私は、保有税というものは土地自体にかかれば十分であって、それを今度建物までかけていくということは非常におかしいし、政策効果も逆行するということに思いますが、この固定資産税、都市計画税、建物部分については、廃止するなり思い切って下げるなりの考えはありませ

か。

〇小川政府委員 非常に実務的なお答えで恐縮でございますけれども、一般的には、住宅行政を預かる私どもの立場といたしましては、上物についての税については軽減をお願いする立場にあるうかと思っております。

ただ、実態を申し上げますと、例えば新築住宅につきましては、固定資産税でございまして、現行でもかなりの軽減措置が既に講じられております。例えば、百二十平米相当ではございまして、当初三年間、既に二分の一になっております。また、新築中高層の耐火住宅につきましては、それが五年間二分の一というふうな形で軽減措置が講ぜられております。また、平成九年度につきま

しては、固定資産税の評価がえというふうなこともございまして、現実の課税額というものはさらに下がるであろうというふうな感じを持っております。

以上でございまして。

〇山本(幸)委員 自治省の見解はどうですか。

〇片山説明員 先ほど建設省の方からお答えになったのが基本でございまして、平成六年の税制改正におきまして、土地につきましてもかなり評価額が上がりまして、それに伴いまして負担調整措置を講じましたが、それでも土地の税負担はある程度上がるという状況になりました。

そこで、土地と家屋を総合的に考えまして、土地が少し重課になるのであれば家屋を少し軽減しようというところで、平成六年度の税制改正では、家屋の耐用年数を短縮いたしました。それから、これは非木造家屋だけでございまして、初期減価と申しまして、新築分を供用した場合には、初年度から一割減価をするという制度がございましたが、この年から二割減価をする、こういうことにしております。それから、すべての在来分の家屋、既存の家屋であります。これは三%減価をする、こういう家屋の税負担の軽減措置を講じております。

これは、平成六年度のみならず、平成九年度以

降も続けることにいたしておりますので、必ずしも委員の御指摘になりましたような観点を直接の目的にして行つたわけではないと思ひますが、結果的には土地がやや重課になり、家屋がその分軽減される、こういうことをやっておるところでございます。

○山本(幸)委員 建物を高層で建てて有効利用すれば収益が上がりやすから、必ず土地に、地価に反映するのですね。したがって、地価のところで見れば十分なんです。むしろ、有効利用させるんだつたら、そういう上物の負担をなくして、どんな有効利用を進めさせて、そしてその価値は地価にすべて反映するから、それは固定資産税で一律にかけるというのが弊害をなくす一番いいやり方だと私は経済学的に思うのです。

したがって、建物部分に固定資産税を、保有税をかけるというのは理論的に理解できない。むしろこれは撤廃すべき、あるいは全部が無理ならノミナルぐらいにすべきだというふうに思ひますけれども、建設省、もう一度、どうですか。

○小笠原政府委員 建設経済局長でございます。実は不動産行政を預かつておりますので、ディベロップの皆さんがどういう見方をしているかというのを御紹介したいと思ひます。実は、全部ではございせんが、先生がおっしゃるのと同じようなことを主張される業界の方がいらつしやいます。つまり、立派なものを建てれば建てるほど税が高くなるというのは政策的に見て逆なのではないかという指摘を実は受けております。

これは先刻御承知でございますが、税というのはそもそも税収を上げるための手段でございます。税の公平というように税本来の論理があるのではないかと、いうふうに思ひますが、一方で、先生御指摘のとおり、いろいろ政策面にも影響を及ぼしますものから、一つの御指摘の中ではなかなかというふうに私もでは受けとめております。具体的にどうするかという結論を持つておりませんけれども、一つの見方であるとい

うことは認識しておりますので、十分研究してまいりたいと思ひております。

○山本(幸)委員 税の公平の話は、これは地価税のときもそうなんですけれども、これはちよつと議論をおかしくするのです。

税の公平というのは個人の所得のレベルで考える話でありまして、法人税のところ、地価税なんか特に法人課税になっていきますから、そういうところで公平なんて考えたつてこれは意味がない。税の公平を考えるのだったら個人所得税のところを考えないとおかしいので、公平の話は個人所得税の話ですべきであつて、こういうところではこの話をできないというふうに思ひます。そのことを指摘し、検討をいただくといいことですから、大いに期待したいと思ひます。

それからもう一つ、そのほかに土地取引税で印紙税とか登録免許税とか不動産取得税がわけです。これはかなり軽減してきていると言つていますが、要するにこういう税金は、基本的に譲渡所得税と同じように、なるべく土地を持つておこうというロックイン効果を持つわけですね。譲渡所得税と違うのは、その税額がキャピタルゲインの額と対応しておりますから、キャピタルゲインが小さいときの土地の売却の方が相対的に不利になるという効果を持つています。そのことはキャピタルゲインが小さいような取引を阻害する、中古住宅の市場なんかを阻害するというような非効率を招いている。

アメリカの場合は、私はアメリカに住んだことがあるのですけれども、転勤をするときは大体古い家は売つて、そして転勤したところで新しい家を買つてというのを何度か繰り返す。これがアメリカ人の生活におけるライフスタイルですね。これがなかなか日本ではできない。いろいろなことがありますが、一つの大きな阻害要因は、取引するたびに税金がどんどんかかってくるというところが中古住宅発展の阻害要因になっている。そういう意味で、後からの住宅政策と絡みませけれども、日本の住宅政策を考えていく上で、中

古住宅というのはまさにこれから重視していかねばいけないと思つていますが、そういうものを阻害するような要因はできるだけ外さなければいかぬ。その意味で、こういう印紙税、登録免許税、不動産取得税なんというのは私はない方がいいと思ひますけれども、これについていかがでしょうか。

○伏見説明員 御指摘のございました国税関係ですと、登録免許税と印紙税があるかと思ひます。

土地に係る税制でございますが、当然、今御指摘がございましたように、不動産の取得の関係あるいは保有の関係、それから譲渡の関係、現在、各段階に当たりまして税制がございます。これらにつきましては、常にいわば総合的な観点から議論をされていくべきものだろうと思ひます。

これまでの税制改革時においてもそれぞれの時点で議論がされておりますが、最近におきましては登録免許税、土地に係る分につきまして平成八年度、それからこれは現在参議院の方で御審議されるところでございますけれども土地に係る登録免許税についての軽減の議論、それから今年度、九年度税制改正におきましては特に家屋に係る分、土地住宅税制の見直しという観点から家屋についての税率、これも軽減してございまして、さらに軽減措置を講ずるといった点の提案をさせていたいただいております。また、印紙税につきましても、今回不動産等の売買契約証書に係る分についての軽減を御提案させていただいております。

いずれにしても、全体的に総合的な議論が必要であらうというふうに思つております。

○石田説明員 不動産取得税でございますけれども、私どもとしても不動産流通をできる限り阻害することのないよう、例えば住宅用の土地の取得につきましては、戸当たり実質二百平米までは非課税とするなど、さまざまな負担調整措置を講じておるところでございます。

また、宅地等の取得につきましては、固定資産

税の評価がえを踏まえまして平成六年から、例えば平成八年につきましては評価額の二分の一とするという特例措置を講じておりますけれども、現下の土地取引の状況等を総合的に勘案いたしまして、大都市では九年の評価がえによりまして相当評価額が下がるということになっておりますけれども、平成九年から平成十一年までにおきましても引き続き、課税標準を価格の二分の一とする特例措置等を講じてまいりたいというふうに考えております。

○山本(幸)委員 いろいろこういうふうに軽減している云々という話で、いろいろ努力していることはわかりますけれども、一体日本の住宅政策をどうするかとか、あるいはそういう税金が持つ経済効果が本来政府が持つておる政策目的に対してどうかというところをもつと押さえて、そして思ひ切つてやらなくと、本当に税制自体が世の中をおかしくしてしまうところが出てくるのじゃないかというふうに思つておるのです。

私は、主税局の連中が頑張つておることは十分承知しますが、残念ながら経済効果の点についての理解が少し不足しているのじゃないかなというふうな気がしております。

建設大臣、何か一言ございませうか。

○亀井国務大臣 日本は資本主義経済でありますけれども、考えてみますと地本主義と言つていい側面があると思ひます。そういう意味で、土地の流動化が経済の活性化にとって極めて重要な要素であると考えております。そういう意味では、土地の流動化を阻害するような税制については、今日この時点に思ひ切つた見直しをすべきだ。委員におかれましては、後輩をよく御指導いただきたい。

○山本(幸)委員 建設大臣の御決意をお聞きして大変心強く思ひました。お互いに大いに努力したいと思つております。

それでは、税制は終わりますので、どうぞ……。それでは、話を住宅政策あるいは住宅金融公庫の問題に移らせていただきたいと思います。

まず、日本の基本的な住宅政策についてお伺いしたいのですが、過去のいろいろな経緯とかはもう結構ですが、私の理解では、ポイントとしては、日本の戦後の住宅不足の状況を回避して、それぞれ居住空間を確保しなければいけないという観点があつて、いろいろな政策をとつてきました。

その中で、私の理解では、いわゆる低所得者層向けにはこれは公営住宅で対応する、公営住宅をつくつてそういう方々には住んでいただくように、これは国なり地方自治体が行う。それから、それより少し所得の高い層を念頭に置いて公団が住宅をつくつて、これを分譲あるいは賃貸で提供する。それから、公団に並ぶか、あるいはそれ以上上の人で自分で住宅が持てる、そういう階層の人に対しては、これは金融面あるいは税制面で面倒見ましょうということに住宅金融公庫というものがあつた。そういうふうな役割分担が行われているのじゃないかと思つておりますけれども、この点はいかがですか。

○亀井国務大臣 低所得者層は一生懸命公営住宅に入つておれんという気持ちには、私は全然ございません。低所得者であつてもやはり自分の持ち家を持てるような、そういう社会を目指さなければならぬと思つております。

戦後の住宅政策の歴史は、委員御指摘のように、低所得者あるいは中所得者に対して住宅を供給するというのが住宅公団あるいは公営住宅の責務であつたと思つてます。また、住宅金融公庫もどちらかという、やはりそうした中所得者あるいは低所得者、そのあたりの住宅需要に対して資金を供給するという性格が強かつたと思つてます。

ただ、社会経済の変遷の中で、民間の金融機関あるいはデベロッパーが大きく育つた中で、そうした官と民との役割分担というのが今変化を来しておる、このように考えております。

を考へておられるのですか。

○小川政府委員 お答えいたします。一般的に、非常に持ち家志向の強い日本の現状において、画一的な数字でお答えするのは難しいと思つてますが、たまたま手元にございます資料で申し上げますと、所得分位の二から三、年収に置き直しまして四百四万円から七百四十万円に相当すると思つてますが、この方々が全金融公庫の、マンション関係でございまして、購入でお貸しした方々のうちの六割が所得分位の二から三に分布いたしております。

○山本(幸)委員 住宅金融公庫の資料によりますと、公庫融資を利用する場合の取得可能世帯の必要年収がございまして、これが五百五十八万円です。つまり、五百六十万円以上ぐらいじゃないと持ち家というのには持てない、公庫の融資対象、取得可能世帯に入らないということですね。つまり、年収五百六十万円以上の世帯が住宅金融公庫の対象になつていて、それ以下の世帯というのは対象じゃない。私は、低所得者というのは、それ以下の世帯が低所得者ぐらいじゃないかと思つてます。低所得者でございまして、この点は大臣、違ひますか。

○小川政府委員 金融公庫が融資する場合の審査といたしましては、月々の返済額が年収の何%であるかというふうなことで基準にいたしておるわけでございます。今先生おっしゃいました五百数十万円というふうな数字でございまして、現実問題といたしまして、すべてを融資に頼つて家をつくるわけではなくて、それなりの頭金があるとか、あるいは親から何らかの援助があるということが現実でございまして、先ほど申し上げたのは、そういうことをすべてのみ込んだ上で、結果として収入分位二から三の方々が六割を占めておるといふ結果になつておる、こういうふうな申し上げたわけでございます。

大臣の差し入れがございまして、もう少し詳しく、第一位、四百四万円未満でございまして、この方々がマンション購入の五・五%でございまして、それから第二位、これは年収にしまし

て四百四万円から五百七十三万円でございますが、この方々が二九・三%。それから第三位、五百七十三万円から七百四十万円、この方々が三〇・八%。それで、先ほど申し上げましたのは、二と三を合計いたしまして六〇%、こういうふうな申し上げたわけでございます。

○山本(幸)委員 四百四万円未満の方が五・五%というのですが、こういう方々は、融資をする場合には御両親の年収も加えて考え、そういう形で融資を受けているということですか。

○小川政府委員 公庫が貸す場合には、金融公庫がお貸しする額がその方々の年収によつて返済可能かどうかというふうなことでございまして。

○山本(幸)委員 わかりました。いずれにしても、最低四百万円ぐらい、それ未満でそれだけの金額を借りておられる方がいるのかわかりませんが、けれども、基本的に考えたら、四百万円以上ぐらゐの年収が大体金融公庫の対象になつていて、いうふうな感じがする。

そのことは、ある意味でいうと課税最低限以上です。課税最低限に達しない人は基本的にそういう住宅を、持ち家を持つというところがなかなか難しいというように私は理解しますけれども、そういう理解でいいですか。

○小川政府委員 住宅局長の立場としてお答えするのはなかなか難しい問題だらうと思つてます。いまいますのは、先ほど大臣もお答えされましたように、やはり持ち家が欲しい方々に対しては、できる限りの応援をしてお持ちいただくというのが一つの考え方としてございまして。したがいまし、年収という一つの要素だけをとつて、これから上はオーケーだけれども、これから下は政策の対象にしないというふうなドライに割り切ることにしては、いささかちゅうちょを覚えます。

○山本(幸)委員 立場上そういうことだと思つてますが、大体そんな感じだというふうな理解しますが、それから、さっきの住宅政策に戻りますけれども、そんな公営住宅、公団あるいは住宅金融公庫

でやつてきました。今、では量的にはどうかという、住宅の戸数は約四千六百万戸ぐらいになつた。日本の世帯は四千百万ぐらいですから、すると、もう既に住宅というものは日本の世帯数より五百万オーバーしている。つまり、量的にはもう十分に満たされる住宅事情になつてきた。あとはもっと広い家が欲しいとか、もっと高級なところが欲しいとかいうような話になるのですけれども、こういう状況にかんがみて、住宅政策、恐らくこれからそろそろ変えなければいけないのじゃないか。

特に住宅金融公庫の場合は、金融ですから、民間との競合関係があります。その意味で、住宅金融公庫のあり方というものを、先ほど大臣お答えになりましたけれども、そろそろ変えていかなければならないという点もあると思つてすけれども、こういう量的に満たされて、これからの住宅政策はどういうふうになるのかということについて、いかがでしょうか。

○亀井国務大臣 絶対的な量的には満たされつつあるということは委員の御指摘のとおりであると思つてますが、一つは、先ほど申し上げましたけれども、中低所得者層の持ち家についての欲求というのは強いわけでありまして、やはりこれをどう満たしていくかということが一つの今後の住宅政策の方向であらう、低所得者層は一生懸命公営住宅に住んでおれんというわけにはまいらない、私はこのように思つてます。それが一つ。

もう一つは、外国の居住空間、生活環境に比べて、我が国の住宅そのものの、あるいは住宅環境そのものが極めて低劣のレベルであります。これをどう引き上げていくかということが大きな課題である、このように考えております。

○山本(幸)委員 その気持ちはよくわかります。中低所得者も持ち家を持ちたい場合には、これを助けるべきだ。ただ、現実問題として、持ち家というものはやはりそれなりの負担がかかりますから、ただ融資するだけでもできないのです。そのところのバランスが非常に難しいところがあ

る。

それから、外国に比べて賃が劣っている。私も
そのように思います。外国で生活した経験から見
て、なぜそうなのだろうかと思うのですが、これ
は一つの仮説ですけれども、やはり住宅金融公庫
というものが住宅をつくる場合の一つの必須条件
になって、そして公社、公団住宅、あるいは
住宅金融公庫が大体想定する基準、そういうもの
ののつとった住宅ばかりができた。結局のところ、
二LDKとかいうのが始まって、三LDK、
四LDKという、居間が一つあって、それから和
室が一つあって、寝室が幾つかあるというよう
な形の、定型化したような住宅がもう日本全国に
まわってしまつた。このことが、まさに住宅の質が
非常に多様化しないことになったのじゃないかな
という気がしてならないですね。

もつと自由で、やりたい放題やっても大丈夫で
すよというようなことが、どうしても政策的な要
素を含んだ公的な金融ですから、なかなか好き勝
手に、幾らでも広くてもいいですよというわけに
はいかない。そんなところがあつたような気がす
るのですが、その点についてはどうですか。
○小川政府委員 今先生御指摘の点は、金融公庫
がいろいろな意味で融資基準といいますが、住宅の
設計上の基準をある意味では押しつけて、それが
一つのステレオタイプになつて、似たり寄つたり
の住宅をというふうな御指摘かと思ひます。

確かに、金融公庫は融資のための基準を設けて
おります。ただ、私どもの感じでは、やはり住宅
の質が極めて悪かつた時期にその機能をむしろ高
める方向で大いに機能した。といひますのは、公
庫の基準といひますものは、基礎的な寝室ですと
か性能についての基本的な条件でございまして、
住宅そのものの外観だとか、あるいはより高次の
機能についてコントロールするといふような力は
実はほとんどございせん。

その意味では若干先生のお感じとは違ふのです
が、住宅の選択の多様性といふような点において
は、恐らくほかの国に比べてまして、私ども日本の

方がはるかに選択の可能性は高いと思ひます。

といひますのは、在来軸組の柱があつて壁
があるといふような木造軸組工法のほかに、最
近ごらんいたさますと、恐らく、世界各国のあ
りともあらゆる様式の住宅が雪崩を打つて日本の
マーケットで競合している。それについて、現在
の基準法、住宅政策はすべてを許容しているとい
ふふうな状況でございませう。

その意味では、住宅がどれもこれもといふ
ものは私も印象としては持つておりますが、金融
公庫の融資に由来しているといふふうなことで
なく、ただ一言で言えば、戦後のバラックから
立ち上がった今までのプロセスがやはり総体的に
は貧しかつたといふふうなことに起因するの
かな。その意味では、これからの住宅政策といふ
は、いろいろな意味で、質あるいは環境との関連
における質等々、これを目指すべきであらう。よ
うやくその段階に來たのかないというのが率直な印
象でございませう。

○山本(等)委員 住宅政策の最後によつと伺
ひたいのですけれども、日本のサラリーマン
は、大体平均して約三百六十万円の借金を抱えて
いる。これが住宅ローンを組んでいる世帯になり
ますとぐつと上りまして、平均して九百九十九
万円、約一千万円の借金を抱えているというデー
タが出ています。

こういう状況で、その借金は何かという住宅
ローン関連。ある人に言わせると、住宅金融公庫
を中心に住宅ローンを組んで、そしてサラリーマ
ン生活といふのを送っていく。それを返していく
といふのがサラリーマン生活の一生のやつていく
ことになる。つまり、ローンの上に寝ているとい
うような感じで人生設計が行われる。サラリーマ
ンになると、その子供たちもまた同じように住宅
ローンを組んで、そしてそれを営々と払っていく
という感じの人生を送るようになる。

問題は、では、そういうローンを組んだ人がち
やんと払っていくようになるかどうかというこ
と、これは一に経済、収入がどれだけ伸びるか

いうことにかかつているわけですね。かつてのよ
うに成長しているときには全然心配なかつた。パ
ブルの時期には、九〇年、パブルの最後ですけれ
ども、これでもう大抵年収は名目で六〇％ぐらい伸
びていました。

ところが、御承知のように、九三年からゼロ
台成長になつて、昨年度では三〇％、今年度は二
五％ぐらい、政府見通しぐらいいきそうですが、来
年度は消費税の引き上げ等があつてまた落ちそう
だ。

そういう人生設計の中で、年収がどれぐら
い伸びなければいけないかというのを計算しますと、
大抵年収が毎年五〇％ぐらいいれば十分
に余裕を持つて人生設計といふのはできる。だけれ
ども、ゼロ％は当然だめですが、二〇％前後が
ぎりの線ですね。二〇％以下になると、むしろ借金
で首が回らなくなる可能性が将来に起つてくる
。そういう状況ですね。

あとは、一にこれからの日本経済がどう成長
するかにかかるといふのが、自分が成長してサラ
リーマンになつて、そして三十過ぎたらマンショ
ンなり住宅を購入して、そしてその借金を払つて
いくといふことを毎世代毎世代繰り返していくと
いうことによる日本人のライフスタイルとは何だ
らうかといふふうな思ひですね。

日本の住宅の寿命といふのは、建設白書によ
れば二十三年ぐらいいです。ある座談会のあれでは
十八年ぐらいいと言つていました。アメリカが四
十年以上、イギリスに至つては六十年から七十
年。それぐらいい寿命があるのに、日本では二十年
前後で住宅の寿命は切れてしまつて、したがつ
て、また新しくやつていかねばいかぬといふ
人生になつていく。これは、何とかならないのか
なといふふうな思ひですね。

やはり、住宅といふのは、アメリカ人やイギ
リ人が考へていふような、住宅をつくるというの
は一世一代の大事業であつて、そしてそれは、お
やじと相談し、あるいは子供たちとも相談して、
三世代ぐらいいにわたつて使えるような住宅をしつ

かりつくる、そういう感覚でつくる。

あるいは、ちゃんとつくつた住宅があつて、そ
れを各世代は、さつき申し上げたように、当面は
中古でいい、あるいは賃貸でいい。だれでもが持
ち家を持つて、そしてそういうローンの上に寝て
いるような人生を送るのじゃないか、若いときは
都心に近いところで賃貸でいいじゃないか。ある
いは安く手に入る中古住宅、そういうものがあつ
ていいじゃないかといふようなことを、むしろこ
れからの住宅政策として考へるべきじゃないかな
といふように思ひますね。したがつて、これか
らはむしろ、日本の場合、中古住宅とか賃貸住宅
を重視すべき政策をとるべきじゃないかな。

残念ながら、今までの日本の住宅政策は、圧倒
的に持ち家を優遇していますね。これは、住宅金
融公庫もそう。もちろん中古住宅もありすけれ
ども、これは主流ではない。やはり新築の住宅を
持つ、しかも持ち家である場合にこれを金融面で
手厚く面倒を見る。

あるいは減税政策もそうですね、住宅ローン減
税今七千八百九十億円といふことですが、これは
すべて持ち家に適用される。そうすると、賃貸住
宅、賃貸で生活設計をしようという人に対して
は、税制面からも金融面からもほとんど優遇措
置がない。そのことが日本の住宅市場を非常にゆが
めているし、外国では若いときはそんな金かけな
いで賃貸でやつておいて、そして今度はおやじが
亡くなつたらそこに戻つて住むとか、そういうこ
とを人生設計として考へるにもかかわらず、これ
ができない。

このことはどうですか、今後の住宅政策とし
て、減税政策あるいは住宅金融の面からも賃貸住
宅、そういうものを重視していくような政策は考
へないんですか。

○亀井国務大臣 先日ニュージランドにちよ
つと行つてまいりまして、あそこでの住宅事情を
いろいろ若干の耳聞をしてまいりましたけれど
も、あそこでは割と多いのが、今委員が御指摘の
ように、一生涯同じ家を所有するといふことじや

なくて、家族が多いときには大きな住宅に入る、子供たちが独立して二人だけになってくると規模の小さいところに移っていくというような考え方を考へて主流なようです。

委員御指摘のように、日本の場合は、一方、核家族化が進んでおるわけですね。ですから、子供と一緒に住むのは広い部屋でなければいかぬといつてローンを苦勞して立てて大きなマンションなりそういうものを買った。ところが、子供はお嫁さんをもらつて一緒に住んでくれない、出ていつてしまつて、また老夫婦二人になつて、二人が死んだときに子供がその家に帰ってくるみたいな状況が相当広まつておるわけでありまして、そういう意味では、委員がちよつと前の質問の中でも言つておられましたけれども、一つの固定した、一生涯同じところに住むというんではなくて、どんな住みかえていくというようなことが私はあつていいんじゃないか。

今の社会がそういう方向に変わつてきておるといふ状況を踏まえた住宅政策、それには土地あるいは家屋の流動化ということに対しての税制上の、委員御指摘のような問題とか総合的に検討をしていく必要がある、このように考へております。

○山本(幸)委員 ぜひそういうふうにお願ひしたいと思ひます。恐らく借地借家法の関係も出てくるでしょうし、あるいは減税政策そのものにも関係すると思ひますけれども、やはり負担だけ抱えて一生送るというんじゃなくて、ぜひ、海外で可能なようなことができるようにお願いしたいと思ひます。

次に、それじゃ、今回の法案の私は最大の問題と思つてゐる特別損失の問題についてお伺ひしたいと思ひますけれども、住宅金融公庫というのがそれなりに頑張つてきたというのとはよくわかりません。持ち家を持ちたいという人に必要な資金を供給してきた。そしてこれを財政投融資制度のもとで運用してきた。

ただ問題は、その際に、住宅金融公庫から融資

を受ける人はこれはもううれしに違ひない。私だつてぜひ利用したいと思ひし、そういう個人のレベルでは、低い金利で貸してくれるというのはこれほどうれしいことはない。

しかし、その負担がどこに行つてゐるかというの大きな問題ですね。その金利の差額は補給金という形で一般会計、税金からこれを補てんするといふことになつてゐる。今や毎年四千億円以上の補給金が住宅金融公庫に出される。

それで終わつてゐるかと思つていたら、とてもそれじゃ足りないといふものが出てきて、これは毎年一般会計から繰り入れてもらう金額を一挙に上げるわけにはいかないので、その部分を特別損失といふ何かわけのわからない名前をつけて、そしてこれを将来の負担として繰り延べていく、隠れ借金として将来に置いておきましようという形にする。このことが本当にいいのかどうかということなんですね。

これは考へてみると、確かに融資を受ける人は利益を得てゐる。しかし、住宅は一たんつくつてしまえば自分の私有財になるんですね。自分の財産、私有財になる。この自分の私有財になる財産を、大きな利便が出る、利益が出る根本は、税金という負担においてゐる。これは特別損失という形で繰り延べれば将来の税金に繰り延べていくんですから、将来の税金の引き上げにつながる話ですね。(発言する者あり)

つまり言ひかえれば、国民全体の負担において住宅金融公庫融資を受けた個人の私有財を持つといふことについてこれを優遇するといふ政策ですね。これが本当に望ましいんだらうか。先ほどもちよつと議論したように、住宅金融公庫の融資を受ける人は大体課税最低限以上の人ですね。これは特別損失で繰り延べていつたら、将来の税収引上げなきやいけな。これは消費税の引き上げにつながるような話になる。消費税の引き上げといふのは、これはまさに課税最低限以下の人も負担するといふ議論、だれでもがやつてきた議論ですね。

もしこのことを国民が本当に知つていたら、これを選択するだろうかといふのが私の従来からの疑問なんです。私は政治家になるまではこのことを知りませんでした。住宅金融公庫がそんなに赤字で、その負担を国民の税金に負わせて、しかもそれを将来的に繰り延べていくといふことをやつてきていたといふことを知りませんでした。

もしこれを考へることを知つていくようなことになると、これは大変なことですね。やはり将来の消費税の引き上げにつながるような話を平気でやつてゐる。しかも、その行くところは個人の私有財の取得に当たるような話だ。

そこで私は三年前から、前回の特別損失の議論が出たときに同じように取り上げまして、これは問題だ、したがつて、もう今後はぜひこれを続けないうようにしてもらいたいといつて修正案も個人的には準備したんですが、合意が得られずじまつて附帯決議といふことになつて、それなりに検討するということになつておりましたけれども、またこれが違う形で出てきた。どうして私はこれには納得できない。

前回のときにあれだけ議論があつたのに、どうしてそれなりの手を打たなかつたのか。もし打たないとすれば、それは住宅金融公庫のシステムそのものに構造的な問題があると言わざるを得ない。これにメスを入れなければ、日本の財政あるいは国民の将来の負担はどうなるんだらうかといふ問題意識を持つてゐるわけですね。

まず最初に会計上の問題についてお伺ひしたいと思ひますけれども、まず総務庁にお伺ひしたいんですが、総務庁は今度公社公団の財務諸表の公表に関する法律案といふのを提出しますが、その基本的な考へ、公庫公団が会計処理をするときにどういふふうにするべきかと考へておられるのか、お伺ひしたいと思ひます。

○鎌田説明員 お答えいたします。特殊法人の財務内容等の公開につきましては、昨年末に行政改革プログラムを決定しておりますので、今後、民間部門の水準以上にディスクロージ

ヤーをするという努力をしていくこととしております。

このため御指摘の法律案を提出いたしております。特殊法人の財務内容を明らかにする書類につきまして、これを作成する、それから公開していく、こういうルールを法律で定めていく、こういう考へでございまして。

その公開対象になります特殊法人の財務諸表でございまして、これにつきましては、先生御指摘のように、当然のことながら民間部門と共通の言語と申しますか、企業会計原則に沿つたようなものでなければ国民の理解を促進するものにはならない。しかし一方で、特殊法人の業務は利益の追求を原則とするものでもございまして、さまざまな業務を行つておりますので、そのままだてはまるといふものでもないという事情にございまして。

この点につきましては、臨調、行革審でもつとに指摘がされておりました。企業会計原則に沿つた処理を行うようという提言が行われております。これを踏まえまして、当局といたしまして行政監察を過去にやつておりました。企業会計原則に沿つた統一したルールをつくつて特殊法人の財務処理を進めるよう、こういうことを申し上げました。

これを受けまして、財政審の方で特殊法人の会計処理基準、こういうものをつくつておりました。これに沿つて特殊法人の財務諸表の作成が進められてゐるところでございまして。これを土台にしまして、今回の法律案でディスクロージャーを一層推進していこう、こういう考へ方でございまして。

○山本(幸)委員 つまり、基本的には企業会計原則にのつとる、しかし特殊法人として特殊な事情もある場合があるので、特殊法人等会計処理基準といふのがつくられてゐるということですね。しかし、特殊法人等会計処理基準、これを見ましてもそう変なことを書いてない。まさに、基本的に企業会計原則にのつとるような話を書いておるわ

けです。

その中で、「損益計算書の内容」ところで書いておるのですけれども、「すべての費用及び収益は、その支出及び収入に基づいて計上し、その発生した期間に正しく割り当てられるように処理するものとする。」そう書いてある。これは企業会計原則の基本ですね。出た収入と費用は、その期間に正しく割り当てて処理しなければいかぬと書いてある。

ところが、この特別損失というのはそうではないのです。これはまさに特殊法人等会計処理基準に反するのじゃないですか。これはどうですか。総務庁でも会計検査院でもいいですよ。

○小川政府委員 基本的には先ほどお答えになったとおりだと私は思いますが、金融公庫の特別損失金の処理処理について一言御説明させていただきますと、貸借対照表上でございまして、通常は資本の部に損失金というのには計上されるわけですが、金融公庫の特別損失金につきましては、ただいま御審議いただいていることでもおわかりなように、一たん特別損失として計上はいたしますが、後年度の政府からの補てんが法律上明定されている、時期は若干ずれますが必ず補てんされるというふうなことが法律上はつきりしているというふうなことでございまして、貸借対照表上は資産の部に計上して処理をしているというふうな扱いをさせていただいております。

○山本(幸)委員 そんなものは企業会計原則にないのですよ。しかも、まさに特別損失というのをつくって、本来損失というのは資本のマイナスに計上すべきですね、これを資産に計上している。企業会計では繰延資産というのがあるんあるんですが、それは既に支出された費用について、しかしその利益が将来数期間にわたって起こるときに、そういう場合に特別に限定して計上されるということが許される。

しかし、それ以外は損失というのは出たときにはつきり示しておかなければ、この企業体は一体どういう状況かというのがわからない。将来政府

が補てんしてくれるという約束をしていますよと。いつたって、これは、ではいつだけ出すかということも、金額を決めていないで言っているわけですね。

そうすると、金融公庫は一体どれだけの損失をその期に生じて、どういう対応をしなければいけないのかというところがわからない。これは企業体だつたら、こんなことはできませんよ、そんなばかなことは。企業だつたら、その期に起こった損失はその期に処理するか、できないければ、欠損金として出て引当金が足りなければ資本金で手を打つか、それができないければ倒産ですよ。

この金融公庫の経理というものが全くわからない形で、しかも将来政府が約束してくれているからというのですか。こんなわけのわからない、金融公庫の実態を示さないような会計処理なんというのは、企業会計原則云々、特殊法人等会計処理基準以前の問題ではないかと私は思いますけれども、どうですか。

○小川政府委員 先ほどのお答えに一点補足させていただきます。先ほどお答えに、単に政府が後年度に補てんすることを約束しているというふうなことでだけではないで、例えば、もし法律をお認めいただきますと、平成九年度、来年度に何がしかの予算計上を、特損として計上させていただきます。と思ひますが、その補てんは、制度上平成十五年度から十八年度にかけて繰り戻す、補てんをするというふうな形で法律、政令体系で約束をする、こういうふうな形になっております。

○山本(幸)委員 十五年から十八年に分けてしまつて、十五年に幾ら、十六年に幾ら、そんなことは今書いてないわけでしょう。そんな会計処理なんてあり得ないのです。費用は、あるいは収入は、出たときに計上すると書いてあるのですよ、会計処理基準に。それに違反しているんじゃないですか。これはどうするのですか。

会計検査院はこんな処理でいいのですか。○岡部会計検査院説明員 お答えいたします。

住宅金融公庫が行つております特別損失処理につきましましては、住宅金融公庫法附則第十四項の規定によるものと理解しております。この特別損失処理につきましましては、特殊法人等会計処理基準におきまして「特定の事業を営む法人に対する基準の取扱いは、当該事業のものと考えられ、会計検査院としては、こういった処理をすることによって直ちに違法、不当あるいは不都合な事態が生じているとは考えておりません。

ただ、この特別損失処理につきましましては、一般的に言ひましてわかりにくいということもございまして、毎年度本院が作成しております決算検査報告の決算概要の記述におきまして、特別損失金の説明を行っているところでございます。

○山本(幸)委員 「特定の事業を営む法人に対する基準の取扱いは」と書いてあるのですが、だけれども、会計処理というものは、その企業の実態を正確にあらわすことができないければ何の意味もないのです。そのためのディスクロージャーであり、そのための財務諸表でしょう。

法律でそういう何かの取り決めがあるにしても、少なくとも、その年の費用と収入は幾らだ、何年度には幾らだ、そういうことがつきりわからなければ、これは住宅金融公庫が本当に健全な企業体であるのか、あるいはどこでおかしくなっているのか、判断できないのですよ。

ところが、今の附則の決め方というのはそうじゃないのです。この決め方も実は問題がある。本来は、平成七年度、八年度に大量の償還が起つてきて、償還が起つてきたということは、貸付金利がかつての低いものから低いものに変わつてしまつたということでしょう。したがって利息収入が減つて、しかし負担の方は依然として減らないという形になった。本来は減つてもしかるべきだけれども、減らないという形になっている。

これは、その期その期にやつていけば、当然収入と費用が起つて欠損金という形で出てくるはずですね。しかしそれを、いや、この部分は大きく過ぎることがわかつているから、計算上一つの計

算式をつくつて、この部分だけはちよつと違う取り扱いにしましょう。それは将来面倒を見ようというだけ書いておけば、資産の部に計上して、貸借対照表上そうしてはいけいという形であつていくわけですが、これは本当に実態を示していることにならないのです。

こんなことは早くやめないと、まさに金融自由化なんて言つて、ビッグバンなんて言つていまして、アメリカのそういう企業人が来て財務諸表を見たら、何だ、全然わからないじゃないか、そんなことやつているのか、一体日本のそういう金融システムというのは何だという話になつてしまふのです。

これは、今後はもうこんなことをしないというふうなあれはできませんか、もう時間がなくなつてしまつたのですけれども。

○小川政府委員 金融公庫の特別欠損金制度、予算計上やむを得ない措置だとは思いますが、極めて特異な制度であることは重々承知いたしております。

また、今回お願いしております特損の改正に当たりまして、予算制度上も、資金の調達方法等も含めましてかなり大規模な予算上の対応措置というふうなものも現在講じていただいております。したがって、現段階での推計では、よほど特異な状況が生じない限り、お約束の五年もすれば特別損失金制度というふうなものは基本的に解消できる方向になるのではないかと現段階では私も思っております。

○山本(幸)委員 時間がなくなつて恐縮なんです、一言だけ申し上げたいと思ひます。こういうそもそも会計処理上も非常に問題がある、これは本来ならば会計原則上許されない処理だ。それが一つ。それからもう一つは、こういう特別損失を繰り延べるといふことは、これは隠れ借金をつくつていふことですから、法律で書いてあるから隠れ借金じゃないと言つていますが、今負担を先

平成九年三月十七日

延べにしているのは、隠れ借金そのものだと思いますが、しかもそれは将来の税金の引き上げにつながるような話だ、消費税の引き上げにつながるような話だ。つまり、国民全体の負担で私有財を購入することを優遇する、という考え方、これも一つ非常に問題がある。

そうして、やはりこのところは、最終的には、財投制度との関係でそうせざるを得ない。住宅金融公庫のローンの最大の問題は、長期固定ですから、必ず期限前返済のリスクがあるということなんでしょうね。これに対する対応をきちつとしてこなすことがつたからこんなものになった……

○市川委員長 山本幸三君に申し上げます。

○山本(幸)委員 申しわけありません。

したがって、例えばアメリカだったら、これを証券化するような形でこういう問題を解決するんですね。だから、ぜひ知恵を出して、そういう問題が起こらないようにしてもらいたいし、特別損失というものは二度と繰り返さないということをぜひお願いして、質問を終わります。

どうもありがとうございました。

○市川委員長 石井紘基君。

○石井(荃)委員 住宅金融公庫について、今山本委員から大変本質的な問題があるという指摘がありました。私も同様に考えるものであります。

今、財投借り入れの残高は、御案内のように六十四兆円、平成九年の資金計画としては、財投及び簡保等からの借入金が約十一兆、貸付予定が十一兆一千億、貸し付けに対する回収金が四兆八千億、借入金償還が四兆九千億ということで、大体こういう構造になっておる。

さらに、平成九年の事業収支の予定については、収入が三兆六千三百億、このうちには補給金等の四千四百億も含まれる。一方、支出は三兆八千七百億。支出から収入を引くと、二千四百億の不足。さらに、平成九年の政府予算における補給金等等の措置額は、申し上げましたように四千四百

億。同じく特別損失金の計上額が二千七十七億。さて一方、平成九年末に予定されている特別損失金の累計額は六千七百十億円。そこで、国民負担という意味では、つまりこの六千七百十億、補給金を除いた損失の金額です。

しかし、これだけかということでありますが、もつとある。平成十年以降十三年までの間に見込まれるところの特別損失金は、さらに二千八百億円残っている。さらにこれに加えて金利の、本改正案で予定されているところの向こう十一年間繰り延べによる金利の増加分が約千二百億円を下らないであろう。これは、今の議論にもありましたように、はつきりしない数字でありますが、千二百億を下らない。

したがって、現時点で算出される損失の総額は幾らになるかといえますと、平成十三年までに返戻されるはずになっているところの旧特別損失を除いても八千八百億円、ざっと九千億円である。九千億円の損失ということになりますと、これは例えば四人一族とすると、その一族当たりの金額は三万円である。

この上、少なくとも十一年間にわたつて各年度に必要となる政府補給金、この金額は各年度四千五百億円を下らない数字になる。四千五百億円ということは、これは先ほどの例でいいますと一家族当たり一万五千元になる。この最初の方の特別損失金、これはローンの利用者のための負担ではないということをお願い添えたいと思います。

ざつと以上のような構造になっているわけですが、この点について間違いがございますか。

○小川政府委員　いろいろな数字を御指摘いたが
きました。基本的には先生のおっしゃるとおりだ
と思います。

改めて若干の数字だけ確認的に申し上げま

改めて若干の数字だけ確認的に申し上げま
と、平成九年度、来年度でございますが、新制度
今回お願いいたします特別損失金一千二百六億圓
でございます。それから、従来の制度がございま
す。この従来の制度によります特損計上額は八五

七十二億円でございます。合計二千七十七億円の
特損を予定しております。

それから、先生もお触れになりましたが、今までの年度末の特別損失金の累積残高でございますが、御指摘のとおり六千七百十億円というふうな状況になっております。

それから、九年度以降の、今後の合計額でございますが、今回お願いいたします特別損失金の今後五年間の予算計上予定額、これはあくまで予算でございますから状況によって多少ぶれることはあろうかと思いますが、約四千億円程度かなというふうな形で予定いたしております。それから、従来制度、これはあと三年で制度が終わります。

したがいまして、今後三年間の合計として約二千三百億円、合計六千三百億円でございます。
それから、先生お触れになりました、これにさらに金利がつくであろうというふうなことでございます。おっしゃるとおりでございますして、今回創設いたします特別損失金について、これは平成十九年度までに繰戻すというふうなことでございますが、今後十一年間というふうなことで計算いたしますと、金利の動向によつても違ふのでございしますが、一千二百億円くらいかなというふうな感じでございます。それから、従来の特損制度のものは、これは今後九年間でございますが、約一千三百億円、合計二千五百億円というふうな推計をいたしております。

○石井(紡)委員 総計でどのぐらいになりますか。

○小川政府委員　総計の意味合いでございますが、恐らく私がお答えしました、平成九年度の二千億円余り、それから平成九年度以降の合計額の六千三百億円、それから金利としての二千五百億円、これがこの制度を動かすときの基本的な合計額だろうと思います。

ただ、今回の制度によつて特別損失がどのくらい発生するかというふうなことにについて申し上げますと、平成八年度の繰り上げ償還額が確定しないことには断定的には申し上げにくいのでござい

いますが、大ざっぱに見て約八千億円弱が特別損失の対象になるのかなというふうな感じでございます。

○石井(藍)委員　そうおつしやいますけれども、
実質の特別損失額というのは、先ほど私が申し上げ
たとおりであります。

こうした事態に立ち至つたことについて、大臣、これはやむを得なかつたことだというふうな御理解でしょうか。

○亀井國務大臣　恐らく委員もやむを得なかつた
 というように御判断いただいておると私は思いま
 すけれども、住宅金融公庫は営利を目的とする金
 融機関ではございません。御案内のように、中低
 所得者の住宅需要に對しまして、できるだけ低利
 の資金を中長期的に供給していこうという使命を
 果たしてきたくてございまして、いわゆる民間
 の金融機関のように営利を目的として活動して
 たわけでもございませぬし、その運営につきまし
 て、住宅金融公庫自体の責めに帰すべき要因とい
 うのは非常に少ないと私は思います。

財投金利と市中金利の逆転現象が起きてきたことによつて十兆円に上る繰り上げ償還というようにな事態も発生してきておる中で、財務の内容等が非常に苦しくなつてきたということは御承知のとおりであります。

ただ、このたび財投が二・九から二・八に引き下げられましたけれども、住宅金融公庫としては、これを従来どおり三・一％に据え置くといふような措置、これはユーザーの方々にとりましては非常にきつことかとは思いますが、それでも、そういう措置もとりまして、財務内容の改善に鋭い努力をいたしておるところでございます。

なお一言、私別にかぶせて言うわけではご
いませんけれども、住宅金融公庫が税金の投入等
によつて維持されざるを得ない場面が出てくる。
これについては、将来の国民の負担を含めてお
しいじやないかというようなやじを先ほど飛ば
しておられましたので、そういう御判断もあろう
と思ひますけれども、私は、やはりこれは所得

策の一環であると割り切らざるを得ません。自前で持ち家を持てる、それがなかなかできない方々に對して国が住宅政策として援助をするということとはやはりあつて当然だ、私はこのように考えております。

○石井(敏)委員 所得政策の一環である、そのこと自体については私も異論を差し挟むものではないわけでありませう。

なお、このような事態に立ち至つたのは住宅金融公庫の責めに帰すべき要素は少ないというふうにおつしやられましたので、さらに幾つかの点について申し上げたいと思ひます。

平成七年から八年まで、今言われました利子率の変更によるところの約十五兆円の繰り上げ返済が出た。それを含めた特別損失の累計が、先ほど申し上げましたように、実質約九千億円で上つてゐるということが明らかになつたわけですが、今度は不良債権という問題がござひます。

六カ月以上返済が滞つてゐる延滞債権の件数、それから貸付残高は平成七年度末決算で幾らになつておりますでしょうか。

○高橋説明員 後ほど詳しい数字を申し上げますが、千九百億円台だつたと思ひます。

○石井(敏)委員 件数と貸し付けの残高です。

○高橋説明員 失礼いたしました。

長期割賦延滞件数は一万四千二百五件で、金額が今申し上げましたように千九百三十六億円でござひます。

○石井(敏)委員 一万四千二百五件ですか。(高橋説明員 はいと呼ぶ)

こうした延滞債権というものが発生してきた原因といふのはどこにあるのか、現在これはまだほとんどふえてゐるのじやないのでしょうか。

○高橋説明員 一言申し上げますと、私どもの融資先は、実際にお住まいになつてゐる実住に對する融資でござひます。そういう意味で、今、件数、金額といふのは多うござひますが、全体の中で占める割合と申しますのは率として〇・三％ぐらい、これはほかの政府関係機関あるいは一般の金融機関に比べましても非常に小さな数字ではござひます。これは、先ほど申し上げましたように、実際にお住まいになつてゐるということで、御利用された債務者の方は最後まで公庫には返していただくということで頑張つていただいてゐるというところが大きな要因かと思ひます。

ではあります。経年的に見ますと、やはりこの件数というものは、次第に率というものは悪くなつておりまして、その原因は何かといへば、基本的には、経済状況が必ずしも上がつてゐない中で収入の増がなくなつてゐる、これがやはり一番大きな要因かと思ひます。

○石井(敏)委員 あなた方が貸し付けてゐる対象全体の中で、それはパーセンテージで言われたら〇・三％というのが出るかもしれないけれども、一万四千を超える人たちが六カ月以上金を返せなくて、ローンが返済できなくなつてゐるといううことは大変なことじやないのでしょうか。

それから、住宅金融公庫は、ゆとり返済とかいう商品、そういうパターンで貸し出しを行つてきてゐると思ひますが、私に言わせれば、利用者から見たら、これはゆとりどころか、反対の、大変な、もがきローンとでも言つた方がよいようなものではないかと思ふのです。これは、六年目から返済額が急にね上がつてくる、最初の五年間は比較的軽くしてあつて六年目からぐつと上がつていく、そういうものだそうでござひます。

それが来年度、再来年度というふうにとんどん来るわけですが、大体五年ぐらゐ先の経済情勢、五年まで必要なのですよ、実質は三年か四年先がどうなるかというふうな情勢の変化にも対応できないといふことにはなるわけですね、このゆとり返済という制度で借りて返せないという人が相当予測されてゐるわけですから。

こういうことを決めるのはだれがやるのですか。先ほどの延滞債権等とも含めて、こういうことについて公庫の方は責任はないのですか。

○高橋説明員 今先生の御指摘のゆとり償還の問題、実は私も深刻に受けとめております。

ただ、これは最初ステップ償還という名前で十年ぐらゐ前にできた制度でござひますが、当初の趣旨は、将来の収入増が見込まれる、あるいはまた将来のほかの家計の部分が五年たつたならば、子供さんの教育費がからなくなるとか、そういう方にとつて借りやすい制度ということできてるわけではござひます。

これにつきましては、私どもとしては、一方では債権管理の問題もござひますが、一方では借り手が返済に必要の方にお借りしやすくするという役割も担つておるものでござひますが、そういう制度をつくつたわけではござひます。

ただ、特に最近の収入が右肩上がりが期待できないような状況の中で六年目にはんと返済金が増えるといふことは、私どもの債権管理の問題もさることながら、お借りになつた方にとつても非常に厳しい、場合によつては不幸なことにもなりかねないといふことでござひまして、私どもとしては、まず十年以降になる方につきましては、先ほども申し上げましたように、十年以降に上がりますよといふことをできるだけ御認識いただくといふこと、それとまた、実際に返済が非常に難しくなつた場合には返済条件などを御相談しながら変えていただくといふような措置もとることにしております。

また、今後の問題といたしましては、一昨年あたりからやつておることとござひますけれども、実際ににお借りになる方にとつて六年目からかういふようなことになる、そういうことを十分御認識いただいております。また窓口でも、受託しております金融機関の銀行の皆さんにもお願いしまして、そういうことを十分御承知いただくようお願いしております。

○石井(敏)委員 なるべく私の発言時間よりも少ないに答弁をお願いいたします。

今のお話を聞いていますと、借りやすく、入り口は入りやすくして、中へ入つたらぎゅつと締まつてしまふ、そういうのはやはりどうもちよつとインチキきさいですね。

それと、返済の見通しが立たなくなつて、きつのは六カ月以上滞つてゐるのですが、今度は保証協会等の代位弁済を受けるケースも相当ふえてゐるように見受けるわけですが、これは平成七年、八年ぐらゐでどのぐらゐの件数、どのぐらゐの金額があるのでしょうか。

○高橋説明員 申しわけございません。ちよつと資料を用意いたしまして申し上げますが、この一、二年ふえております。

○石井(敏)委員 では、先にほかのことを聞きま

補給金と交付金というのは、建設省はどういう定義をしてゐるのでしょうか。これは初めから仕分けされた数字で出てこないで予算が組まれる。それからまた、補給金あるいは交付金というの、これは借り入れの利息と貸し出しの利息との差を埋める、そういうきつとした数字を出して補給金としてゐるわけでもない。交付金というの、これは附則の十四項あたりに書いてあるものでしょうが、特別欠損に充てるといつても必ずしもその金額がそれに該當してゐないといふふうに見受けるわけですが、この辺の定義といふものは、解釈といひますか、どういふふうになつてゐるのでしょうか。

○小川政府委員 まず予算上の措置でござひますが、いわゆる補給金と交付金は、予算上は区分して計上いたしております。それから、補給金につきましては、一般的に政策的に金利差を補てんする概念でござひまして、交付金といふものは、今御審議いただいております特別損失として計上したものを後年度に国庫が負担をする予算を交付金といふふうにて定義いたしております。

○石井(敏)委員 九年度の予算の中で交付金といふのは幾らになつてゐますか。

○小川政府委員 九年度の予算での補給金、交付金、総合計額は約四千四百億円でござひますが、そのうち交付金、つまり既往の特別損失を繰り戻す、何年かたちましたのでお約束どおり交付金で計上する、この額が四百九十二億円でござひま

○石井(建)委員 それで、その補給金というのが、利子の差によって生ずる穴埋めの数字と合っているのですか。

○小川政府委員 若干補足的に御説明させていただきますが、先ほど一口に金利差と申し上げましたが、平成九年度の場合には、金利差にかかるとは五百九十九億円でございまして、それから、業務委託費が五百九十五億円、貸付手数料が逆に三百億円マイナスになります。それから、公庫の事務費等々が三百二十七億円、それから先ほども議論がございましたが、既往の特損の借入金利、これが二百二十億円、等々を合計いたしました四十四億円で、うち交付金が四百九十二億円というふうな積算になっております。

○石井(建)委員 そうした数字の出方というのが、さっきも言ったように将来幾らになっていくかというところがわからないけれども、現時点で算出される、予定される損失金というのはこのぐらゐのものだということになっている。いづれにしても、もともとそうしたあいまいなかわからないところからこうした数字だけを何か数字合わせみたいにか合わせておられるわけです。

これに関連して、損失制度というふうな制度が相当以前から導入されてきたわけですが、損失金が出たら補給金をふやす、底なしに幾らでもつぎ込める、こういう制度にしたわけですね。しかし、それにしても、住宅政策としての金利負担の補給金と、それから経営の狂いによって生じてくる損失というものは、経営の狂いじゃないとおっしゃるかも知れぬけれども、しかし、損失金、いわば欠損なわけですから、これは経営の狂いから、あるいは政策の間違いから生じてくる以外にないわけでありまして、やはりこういうものはきちっと仕分けをして予算を組んでいかなければいけないんじゃないですか。

○亀井国務大臣 御案内のように、住宅金融公庫についてだけ特別な財投金利が設定されるわけではございませんし、日本経済全体の流れの中での

市中金利です。これとの関係で、住宅金融公庫自体が独自にそうしたことに調整できる範囲というのとはほとんどない、私はこのように考えます。

そういうことでありますので、先ほども申し上げましたような、このたびのような財投金利が変更された場合においてもそうした貸出金利をあえて下げないというふうな措置もとりながら、限られた範囲の中でそうした財務内容の改善努力をしておるといふトータルのことをぜひひとつ委員に御理解を賜りたいと思います。住宅金融公庫自体が、金利面も含めまして、トータルな経営戦略を展開できない特殊法人であるということとをぜひひとつ御理解賜りたいと思います。

○石井(建)委員 先ほどの数字わかりましたか。

○高橋説明員 遅くなって申しわけございませう。

保証協会の代位弁済件数でございますが、平成五年度八千二百五十三件、六年度八千八百九十三件、七年度八千四百九十三件でございます。

○石井(建)委員 それから、金額はわからないのですか。

○高橋説明員 金額はちよつと手元にございせんものですが、失礼します。

○石井(建)委員 大体八千件を超える代位弁済のケースが毎年平成五年度以降出ているということですね。

もう一つちよつと伺っておきたいのですが、こうした大変な損失金を出している、そうしていろいろな政策がごとく狂ってきても大変な事態になつていくという中で、東京の後樂園に隣接したところに平成六年七月に、本社ビルが、超近代的な豪華ビルが建つたわけでありまして、地上十六階、地下二階。これは幾らかかったのですか。

○高橋説明員 約百七十億円でございまして。

ち地方の支店等に勤務されている方が七百数十名おりました、これを除きますと四百人そこそここの職員数ということになります、この十六階建てのビルというのは、これは何のために建てたのか、大変疑問なところでありまして、それについては答弁、結構でございます。

住宅金融公庫の総裁に伺いたのですが、今までのいろいろな数字が明らかになつてまいりましたけれども、こうしたあり方に公庫の総裁として全く疑問を感じにないか、あるいは何らかの責任というものをお感じにならないか、伺いたいと思います。

○高橋説明員 このたびの、先ほどから御議論いただいております必要な補給金の量あるいは特別損失の問題、これは、基本的にはこれまでにない超低金利下のもので公的金融機関全般がごうむつたものではございまして、私といたしましては非常に深刻に受けとめておるところでございます。

このたびのいろいろな国からの法律上の制度をぜひお願いしたいと思つておりますと同時に、私も事業運営に当たる者としていたしましても、いろいろな場面でも効率化ということ等を常に考えて、今後とも少しでもそういった財政に与える影響が少なくなるような措置を私も考え、また国にもお願いしていかなきゃならないと思つております。

○石井(建)委員 ちよつとここで、いろいろな公庫の政策決定、方針決定というのは、大体公庫がやるのか、建設省がやるのか。例えば貸付利率の算出といふと、このぐらゐがいいんだ、今度はこのぐらゐに金利を変えようとか、そういう案とこのぐらゐに決めるのですか。

○小川政府委員 貸付金利につきましては、金融公庫が決めて大臣の認可というふうな形になっております。

それから、その他のいろいろな融資にかかわる政策あるいは制度、これについては、役所における意思決定のプロセスそのものの御質問でございます。

ますので非常に難しいと思いますが、一般的に申し上げますと、例えば来年度の予算について金融公庫の方でいろいろな知恵を出して住宅局の方に持ちになります。それで住宅局という御相談しながら要求原案をまとめる。その過程においては、事柄によっては金融公庫が決定的にはインシアチブを持つ場合もありますし、住宅局の方からお願いをするというケースもございまして。

いづれにいたしましても、金融公庫と建設省で一つの案をまとめた上で、財政当局と交渉した上で最終的に政府としての政策が決まる、こういうふうな段取りかと思ひます。

○石井(建)委員 そうした金利を決めたり、あるいはセカンドハウスにも貸すようにしようとか、さまざまないわば一般の企業でいえば商品といたしますか。そうしたことを決めるのは、例えばセカンドハウスに貸すとかあるいは貸し出しの上限を二百四十平米に広げようとか、対象をどの辺に置くかとか、あるいは貸出金額の幅を決めるとか、そういうようなものはどがインシアチブをとるのですか。

○小川政府委員 先ほどのお答えの繰り返しでございますが、個々の制度ができたときの経緯については、恐縮でございますが、私必ずしも詳しく存じ上げておりませんが、ただ、一般的に申し上げますと、政府としてお答えするとすれば、最終的には予算折衝を経て決める、こういうふうなことでございます。

○亀井国務大臣 金融公庫の融資は、あくまでこれは政策融資でありますから、そういう面では、民間金融機関がやれるものについて縄張りを広げていく必要は、私は基本的に全然ない、このように考えております。

あくまで、特に中低所得者層が住宅を取得する、しかも、できるだけ従来とは違った大型な、そうした住宅を取得していき、そういうための住宅金融を行うというのが今後の方向であると私は思ひますから、セカンドハウスを取得する方向に広げていくとか、高額所得者が住宅を取得する

場合これの融資をする、そういうことに広げて
いった場合は、先ほど来委員等からも御指摘ござ
います、税金をつぎ込んでいくというようなこ
とは、これはあつてはならぬという形にもなつて
くるわけであります。

住宅金融公庫の将来について改革するという形
で、建設省、金融公庫両者でもう検討を始めてお
りますけれども、今申し上げましたような役割を
きつちりと自覚した中で業務を効率化をしていく
ということていきたい、こういうふうに考えてい
ます。

○石井(基)委員 どうも先ほどから聞いていま
す、住宅金融公庫というのはこうした住宅金融公
庫自体の方針決定についてもただ権限を持つて
いるのか、ほとんど住宅金融公庫というのは何
もやっていないように思われますね、そうする
と。

そこで、住宅金融公庫ではこういう立派なパン
フレットを出してしまつて、「住まいと公庫」、こ
ういうパンフレットがあつて、この中に「ニーズ
に応じた豊富なメニューで明るい住まいづくり
を」と書いてあるのです。

この中には何と、マイホーム新築、分譲住宅、
田園住宅、リフォーム、財形住宅、市街地再開発
等というようなさまざまな、あるいは中高層ビ
ル、賃貸住宅、宅地造成、関連公共施設等、災害
復興住宅、住宅地価債券、住宅融資保険、たくさ
んのメニューが積み上がつております。

同時に「住まい」に関するあらゆるニーズに対
応する公庫、こういうページもありまして、この
中には「設立以来平成八年三月末までの四十六年
間に融資した実績は、戸数で千五百四十七万戸」
「これは戦後建設された全住宅の約三〇%にあた
る。」

こうしたことを誇りに思つていらつしやいま
すか、総裁。

○高橋説明員 誇りに思つております。

ただ、今までの公庫の果たした役割は非常に、
私なりに、手前みそではあります、重要な役割

を果たしたと思ひます。ですが、これからは、い
ろいろな環境の変化の中で、今までどおりをすべ
て踏襲するというだけではなくて、効率というこ
とも常に考えながら、また国民のニーズに対応し
たものにしてまいりたいと思つております。

○市川委員長 十二時からの参議院本会議に建設
大臣が出席いたしますので、午前中の質疑はこ
までとし、持ち時間は午後繰り延べることで御
了承ください。

この際、休憩いたします。
午前十一時五十四分休憩

午後零時四十七分開議

○市川委員長 休憩前に引き続き会議を開きま
す。

質疑を続行いたします。石井基君。

○石井(基)委員 先ほどは住宅金融公庫の業務と
いうものが大変に広く広がつておるといふ話
をしたところであります。そして、こうした今
の実態について、総裁の方からも誇りに思つてお
る、いいことをやつてきているんだというお話が
聞かれたかと思ひますが、まあお役所でございま
すから、それぞれに与えられた職務、任務、この
住宅金融公庫の使命というものが沿つてこれまで
同じ穴を一生懸命深く深く掘つてこられたんだろ
うと思ひますが、こうした中で、五十年近くたつ
てきて、国の状況もあるいは公庫を取り巻く状況
も大きく変化をしてきたわけでありまして、そし
て、公庫そのものの本来の使命についてもこのあ
たりで振り返つてみる必要があるときになったた
ではないかと思ひます。

住宅金融公庫法に何と書いてあつたのか。その
第一条には「国民大衆が健康で文化的な生活を営
むに足る住宅の建設及び購入に必要な資金で、銀
行その他一般の金融機関が融通することを困難と
するものを融通することを目的とする。」といふ
ふうに書かれてあるわけでありまして、
そして、当初の公庫の融資対象につきまして

は、設立当初から、対象となる延べ床面積は百平
米以下、対象物件は持ち家、資金の使途は新築の
みといふことで、その融資枠についても今日と比
較するとはるかに小規模なものであつたわけであ
ります。

それが、まず一九九四年には床面積が百平米か
ら一気に二百八十平米以下といふことに広がつ
た。あるいは、それと前後して、対象物件につい
ても高規格住宅、これは八五年、セカンドハウス
八七年、リフォーム七五年といふふうに拡大をし
てきたわけでありまして。

融資の限度額は、この最近の十年間だけをとつ
てみても三倍に膨れ上がつてゐる。今日では、上
限はどのくらいになりますでしょうか、三千七百
万円から四千万円近い、そういう金額を借りるこ
とができる、こういうふうになつてきました。

そこで、第七期住宅建設五カ年計画ですが、こ
の中には、これは昨年から始まつたものでありま
すが、居住水準の目標といふものが書いてありま
して、平成十二年度において「住宅一戸当たりの
平均床面積を約百平米とすることを目標とし
て」要するに、まだ三年ぐらい先の時点の目標と
して、床面積を百平米まで持つていくといふ趣
旨のことが書かれてゐるのであります、住宅金
融公庫は、既に九四年、平成六年に、何と二百八
十平米までといふことで広がつてゐるわけであり
ます。

こういうふうな、住宅金融公庫というものはそ
も特殊法人でありますから、そのときの政策
目標に従つて設置をされたはずなんです。戦後の
こうした住宅不足の時代に、狭いほど安い金利
で、低金利で融資しようじゃないかといふことで
やつてきた。それが最近では、狭いほど低金利で
はなく、よい家ほど低金利にするんだといふふ
うに変化をしてゐる。こうしたことの背景にある
社会的な状況の変化とともに、この住宅のそもそ
もの政策目標として当時つくられたその任務、役
割、使命といふものは、私は既に終わつてゐたの
ではないのかといふふうに思ふのであります。

特殊法人でありますから、特殊法人としての公
庫は、設立当初に規定された対象床面積、対象物
件、資金の使途、融資規模等に関する計画の規定
は、まさに設立の目的を内容上限定した、そうし
たものであるといふふうに基本的には私は解釈さ
れるべきだと思ひます。

一々答弁を求めましても時間がかかりますので
で、次に移つていきたいと思ひますが、民間金融
機関は、こうした住宅融資の事業について、これ
は民間で十分やれますよ、公庫より私たちの方が
すぐれていますよ、そういうふうになつてゐるわ
けであります。

そこで、大蔵省に何点か伺いたいと思ひます
が、九公庫、二銀行、政府系金融機関全体と、都
市銀行、地方銀行、信用金庫、信用組合等の民間
銀行の規模、これについて比較をしてみたいと思
ひますが、融資残高で見ると、民間の都市銀行の平均
的な規模と住宅金融公庫の規模を比較したらどの
くらいになるでしょうか。

○佐藤説明員 平成八年三月末の融資残高で比較
いたしますと、住宅金融公庫の融資残高が六十四
兆七千三百六十二億といふことでござい
ます。他方、御指摘のございました都市銀行でござ
いしますが、同じ八年三月末の融資残高、合計でとら
えますと、二百七十七兆三千四百三十三億といふ
規模でございまして。

○石井(基)委員 その表を私はあらかじめ手元
にいたしてあるわけでありまして、例えば、都市
銀行の中のトップとか二番とか言うところと支障がある
かもしれませんので、まず一番規模の大きいところ
であつても貸出残高は三十六兆円台であります
が、それに対して、住宅金融公庫は六十四兆四千
億、政府系金融機関の全体の貸出額は百三十二兆
円、百三十兆兆円という規模であります。このよ
うに、政府系金融機関がそもそも我が国の金融
事業全体の中で大きな位置を占めてしまつたといふ
ことについては、我が国は資本主義、自由経済の
国でありますので、大変にこれ自体が大きな問題

か、国際市場の中でも一人前扱いにならない、そういう状態になっているわけでありますから、こうした側面から考えてみても、やはり住宅金融公庫というのは主として保証を業務とする機関にしていこう。

そして住宅政策については、さまざまな制度あるいは税制、あるいは補助もあつていいでしょう、そういう側面から充実をさせていくというふうな方向に、ぜひともこれは一歩踏み出すべきであるというふうに思うわけでございますが、大蔵省に、証券化あるいは住宅ローン保証、そうしたものの制度について、アメリカ等において展開をされていることを参考にしながら、御意見を伺いたいと思います。

○佐藤説明員 いわゆる住宅ローン債権の証券化についてでございますけれども、米国においてそのような手法がかなり使われているということは承知いたしております。

ただ、我が国の場合につきましては、そのような住宅ローン債権をプールした資産担保証券 MBS といった市場がまだ十分に育っていないというようなことがあつて、証券化を通じて安定的な資金の確保が十分担保されるかどうかといった点が疑問としては残るということかと思ひます。

それから、保証につきましても、保証の場合ですと、融資の元本そのものは民間金融機関から提供されますので、長期の固定金利での資金供給が十分できるかどうか、それから、金融の繁閑に左右されない安定的な資金供給が可能かどうかといった問題が残ってくるのではないかと気がいたします。

ただ、いずれにいたしましても、住宅金融の証券化につきましては、今後取り組むべき重要な研究課題の一つというふうに認識いたしておりますので、いわゆる金融システム改革の議論の中で、我が国金融市場全体を活性化させていかなくてはいかぬ、こういう議論の中で検討されていくことになるのではないかと思います。

は、政策的な意義が非常に高い、しかし民間金融だけでは十分に対応できない、こういう分野についていけば民間金融を補完するという立場から行われるものでございますので、時代の変遷によつて政策的な必要性が薄らいできた、あるいは民間金融で十分に対応ができるようになってきた、こういう分野につきましてもは常時見直していくというものが基本であろうかと思ひます。

ちなみに、平成九年度におきまして、住宅公庫につきましても、特別割増し額の縮減あるいは低金利時の貸出金利の引き上げといったことを予定いたしておるわけでございまして、こういった措置もこのような考え方に沿つたものであらうかと思ひます。

○石井(紘)委員 私は、直ちに全面的にそういう方向に転換しろと言つてはわけがありませんで、そうした超長期の金融資本市場の整備とか育成、こういったものを図っていくという必要は、これは金融問題という側面からいっても非常に有意義なことであらうというふうに述べているわけであります。

日本総研というところがなかなか立派な報告を出しておりますので、ちよつと紹介をさせていただきますと、住宅金融公庫のローンの証券化ということが必要であるという点につきまして、一つは、民間の金融機関の住宅ローンの提供能力は、資産負債管理手法の高度化やさまざまな新商品開発によつて向上している、これにもかかわらず、住宅金融公庫の資金仲介形態がローン形態のままシェアを広げていることが、官民の補完ではなく、競合する状態を生み出しているのだ、住専問題とか資本市場の未発達といった副作用もまた引き起こしているのだ。

それから第二には、我が国の不良債権問題の最終的解決を展望した場合でも、債権流動化市場の未発達がネックとなつていふのだ、住宅金融の証券化を進めることが応用問題としての不良債権問題の流動化にもつながっていくのだ。

第三に、年金基金などの投資家には、長期かつ

安定的な資金の運用手段やあるいは金利リスクヘッジ手段としてのモーゲージ担保証券の運用のニーズが存在している。モーゲージ担保証券というのは不動産担保の住宅ローン債権を証券化していくということであります。

そして第四に、昨年集中した例の住宅金融公庫融資の民間融資への借りかえ、ことしも集中しておりますが、これは公的金融部門が住宅金融に典型的な期限前償還のリスクをこうむつていふと見ることができるといふのだ。要するにそういうことで、こうしたリスクを取り出して、これを価格づけする、それで市場化することができたらならば、公的金融のさらされるリスクを縮小して、資本市場の効率性をより高めることにも結びついていくというふうなことであります。

私は、このように、もはや、このたまりにたまつた損失金を将来にわたつていかに返済していくか、いかに国民の負担を調整していくかというふうな後ろ向き議論、解決策がなくて、行政改革全体については大変積極的な建設大臣、亀井大臣が、こうした住宅金融公庫のこれまでの経緯を振り返つてみて、この際、勇断をもつて新たに将来に向かつて大きく見直していく、そして将来の国民の住生活のために、あるいは国全体のために役立つものにしていくという前向きの姿勢をとられることについて私は確信をしながら、最後に亀井大臣の住宅金融公庫の何らかの見直しという点についての御見解を伺いたいと思ひます。

○亀井国務大臣 先ほども申し上げましたけれども、住宅金融公庫の果たしてきた役割、これを将来に向かつてどう変えていくべきかということについては、私も、また住宅金融公庫自体が強く認識をいたしておるところであります。

民間金融機関が公庫の果たしておつた役割まで将来果たせるような形で発展をしていくことを私はこいねがうわけであります。ただ、先ほど全銀連、地銀等の意見書を読みましたけれども、若干私は手前みその感がぬえないという印象を受けておるわけではございまして、民間金融

機関が庶民のための資金供給についてどこまで社会的責任を果たさうという姿勢であるのかということについて、私は、厳しく自己反省が必要である。住専問題においてもその実態も明らかになつたわけでございまして。

やはり資本主義社会におきまして強者と弱者の存在はあるわけでございまして、まあ中間層もあるわけでございまして、そうした層がやはりきちりと住宅も取得ができていく。そのために政策金融等はやはり大きな役割を果たしておるという現実があるわけでございまして、将来の住宅金融公庫の方向といたしましては、そうした面について今後とも努力をしていく。

ただ、委員からも指摘がございましたけれども、民間金融機関でやれる分野についてまでどんな手を出していく必要はない、私はこのように考えております。

○石井(紘)委員 ありがとうございます。期待したほどの画期的な答弁がまだ出ておりませんが、やはり問題が大きく噴き出していることは事実でありますので、ひとつ住宅金融公庫についても、道路公団やあるいは住都公団と同様に、多々ある改革すべき点について改革、見直しに取り組まれるよう、もう一言、御決意を最後に一言だけ伺ひます。

○亀井国務大臣 今申し上げましたように、改めるべき点は思い切つて改めていく。しかしながら、先ほど申し上げましたように、政策金融の使命を果たさなくてはならないという社会に日本がなつていくかどうかにかかつておるうかと思ひます。

また、委員から具体的な御示唆も賜りたいと思ひます。

○石井(紘)委員 どうもありがとうございます。

○市川委員長 中島武敏君。

○中島(武)委員 私は、法案質疑に入る前に、今大問題になっておりますし、また緊急に伺わなければならない問題でありますので、関西地区の土

木業界の談合問題について初めに伺いたいと思っております。

公共事業が国政の上でも非常に大きな問題になっておりますし、総理も、公共投資計画そのものを見直すことを国会で答弁をしておられます。

こういうような中で、関西地区の公共工事をめぐって、大手ゼネコン各社による新たな談合組織ができたとか、あるいはまた関西地区の談合を取り仕切ってきたとされている西松建設の取締役相談役の平島栄氏が過去の談合の実態を暴露した資料を建設省と公正取引委員会に提出した、こういうことが報道されております。

平島氏は、談合にまつわる持論を展開した要望書というらしいのですけれども、これを建設大臣と伴事務次官に提出したと言われておりますけれども、これは事実であるかどうか、まず最初に伺います。

○亀井国務大臣 私がないところに、代理人と言われます弁護士が書類を置いていったということとは事実でございます。

○中島(武)委員 書類を置いていったということになれば、大臣も事務次官も中身を見ていらつしやるのじゃないかと思うのですけれども、その中には単に自分の見解を述べたりなんなりしているような要望というだけでなくて、具体的な談合の実態を明らかにした資料も置いていったのでしょうか。

○亀井国務大臣 私もその書類には目を通しましたけれども、その書類だけで関西における公共事業の発注に関してどういふ事実があったのかというところを即断をいたすわけにはまいりません。

○中島(武)委員 即断できないというお話なんです、もしこれが事実だとして、大変な中身のようなんです。私は報道でしかまだ知り得ていないのですけれども、昨年発注された八百七十二件の工事について百五十六社が談合した、こういうことを報道されているのです。

これが一事実だということになりますと、私はこれらの問題に随分携わってきたと申します

か、いろいろただしてきただけがあるのですけれども、私の経験からいいますと空前です。その規模からいって非常に空前のものと言わなければなりません。もしこういう談合のそういうものが出来たら、それは当たっているかどうかというところを、私の承知している限りで言え、談合情報対応マニュアル、これが建設省にあります。これに従って調査をしたかどうか、しているかどうかというところは私に伺いたいのです。

私、このマニュアルを拝見しました。そうしますと、このマニュアルによりまして、契約締結後の場合も、公正取引委員会への通報とか、あるいは事情聴取を行い、その結果、談合の事実があったと認められる証拠を得た場合には、着工工事の進捗状況を考慮して、契約を解除するか否かを判断することなどを規定しているのです。具体的なことをずっと書いてあります。

この点で私が聞きたいのは、ごらんになって、談合情報対応マニュアル、これに従って調査を始めていらつしやるのかどうか、そこを伺いたいと思います。

○亀井国務大臣 私が不在中に持ってきた書類だけを私に判断をしておるわけじゃございません。マスコミでもいろいろ報道されておる状況がございますから、徹底した調査を命じて、現在進行中でございます。その結果を踏まえて、きつちりとした対応をいたしたいということでございます。

○中島(武)委員 後ろで手を挙げておられましたけれども、何か言うことありますか。――ありませんか。

大方のお答えはいたしたように思うのですけれども、これは週刊ポストですけれども、この週刊ポストによりますと、平成九年度に発注する大型工事のリストが作成されている、それで七つのプロジェクトがあつて、そしてその工法から予算額から、さらには発注時期まで記入している、こう言うのです。これも調査対象になっている

のかどうか。

私は、平成九年度といえますとまだ予算が成立していない、さあこんなことが本当にあるのか。それから、公共事業の個別の箇所の問題については、このことはたしか大臣も、こんなものはまだ発表してない。当然これは決まってもいいし発表もできないわけですよ。

ところが、業者の方には、これは建設省から漏れたかのような書きぶりですよ。もし、こんなことが事実だということになったら、それこそ政治家の癒着の典型と言わなければならぬ。

私は、そういう意味で、こういう問題も含めて調査対象にしておられるのかどうか、くどいようだけれども、もう一つ聞きたい。

○亀井国務大臣 先ほど申し上げましたように、マスコミに公共事業の執行をめぐってのいろいろな問題が出ておるわけでありまして、国民の方々も、その意味では私どもの執行についてのいろいろな意味での疑いの気持ちも、説かれた方は持つておられるというように思います。そういう意味では、私も自身が直接徹底調査をいたしまして、真偽のほどを明らかにすることがまず前提である、このように考えております。

○中島(武)委員 では、次の問題に移ります。住宅金融公庫の存在意義という問題なんですけれども、先ほどからもいろいろ質問、答弁もあつたようですが、財界団体だとかあるいは銀行協会、こういうところから言っているのは、「公的金融の担当分野は、官民の役割分担の見直しを不断に図りつつ、極力縮小すべきである。」これは「公的金融システムの改革へ向けて」という全国銀行協会連合会の文書です。それから、民間化すべきだというような、民間化すべきという民間がすべてをやらねばいじやないか、こういう意見も出ておられますけれども、この点について大臣の見解をもう一度伺います。

○亀井国務大臣 先ほど他の委員の御質問に同様なことについてお答えをいたしました、住宅金融公庫が現時点あるいは近い将来において完全に役割を終る状況になるとは私は思っておりません。民間金融機関の能力、またモラルを含めまして、これが特に中低所得者層の住宅に対する資金需要にきつちりに対応していけるという状況になれば別でありまして、最近のいろいろな状況から見まして、やはり国が政策としてそういうところに対しての資金をきつちりと供給をしていくという責任というのは現在もなおある、このように思います。

ただ、先ほど申し上げましたように、業務の自身において、やはり民間に渡すべきものは渡していくということが必要であると思ひます。

○中島(武)委員 この住宅金融公庫の役割というのは、長期の安定的な資金を低利で提供するというところにあると思うのです。そして、融資の対象となる住宅の質の確保を図ってきた、ここがよい特徴だと思つておるのですが、住宅の水準の向上に一定の役割を果たしてきた。しかし、例えば、百七十五平米、坪数にしますと五十三坪ぐらいになりますか、これを超える住宅に融資するというのは、本来これは融資すべき対象から逸脱しているのじゃないか、そういう批判もあるのです。

大臣の改善すべき中身というのは、何を具体的に考えておられるのか。今私が申し上げたような融資対象あるいは規模、こういうものをどうするかということが大事な一つだと思つておられるけれども、ちよつとこの百七十五平米、この辺はいいということでしょうか。

○亀井国務大臣 私は、中低所得者層が住宅を取得される場合においても、よくウサギ小屋だと言われておりますけれども、そうではなくて、所得の割にはやはり良質な大型なものを取得される、その手助けを住宅金融公庫がやっていくということ、これが民間金融機関ではなかなかできない面であらうかと思ひます。今百七十五とおつしやいましたけれども、そういう質の向上というようなことは、私は中低所得者層についてもねら

つていいというように思います。

○中島(武)委員 局長に伺いたいのですけれども、これは融資対象の制限といいますが、限界といいますが、そういうものはあるのですか。

○小川政府委員 住宅の規模についての融資の制約といいますが、条件でございしますが、現在は二百八十平米以上の住宅については一切お貸しをしないというふうな形になっております。

若千付言いたしますと、たびたび規模は拡大をしてきておりまして、つい最近では、平成五年の経済対策によって、それまでの二百四十から、プラス四十平米で結果として二百八十平米になったというふうなきつがございします。

○中島(武)委員 収入は、千四百万円ですか。それで、これは個人の収入でしょうか、家族なんかの合算とか、どつちですか。

○小川政府委員 収入の計算は、借りる個人でございします。

それから、お貸しする場合の収入の上限でございしますが、上限はございせん。ただ、各年によって基準は違いますが、現段階では年収千四百四十二万円、これを境にいたしました、これを超える方を俗に高額所得者というふうに認識した上で、金利を高く設定するという形で対応いたしております。

○中島(武)委員 その辺のところについて、規模それから年収、そういうものについて見直していかうというふうな考えはありますか。

○小川政府委員 先ほど大臣からお答えしたとおり、基本はやはり中低所得者だろうと思っております。ただ一方で、住宅政策として、住宅というのは個人の住宅であると同時に、つくられれば社会的な資産になるというふうな性格もございしますので、非常に難しい面はあろうかと思っております。先ほど景気対策の一環として拡大したと申し上げましたのも、では景気対策としてあえて出動する必要があるれば再度見直す可能性のあるのかというふうなことも含みとしてございします。いずれにいたしましても、高額所得者あるいは大規模な

住宅等々についてのありようについては、毎年の予算編成を通じてながら、時々状況をにらみながら検討すべきテーマだと思っております。

○中島(武)委員 では次に、特別損失に対する補給金、余裕金ですね。この問題について伺いたいと思うのですが、補給金は本来発生年度にちゃんと補給するというのが本当じやないかと思うのですけれども、その点はいかがですか。

○小川政府委員 基本的には御指摘のとおりだろうと思ひます。当該年度に発生した補給金の必要額、これはできるならば当該年度ないしは予算の性格上翌年度には補給をする、これが本来の姿だろうと思ひます。

ただ、繰り返し御答弁申し上げておりますように、いろいろな事情で補給金の増減が極めて年によって激しいというふうなことを念頭に置きまして、できるだけ各年におきます予算計上額を平準化するというふうなことから、やむを得ない措置としてお認めいただいている、こういうふうな理解いたしております。

○中島(武)委員 利用者の一括返済、これが原因になって特別損失を大きく生み出すということになつていくわけですが、一括返済が今後とも増大することはありせんか。もしあるとすればこれまた大変なんです。逆にお尋ねすると、増大しないという保証はあるのですか。

○小川政府委員 平成七年度の約十兆円、平成八年度の約五兆円の繰り上げ償還、当然昔の高い金利でお貸したものが、現時点では相対的に民間の方が安いというふうなことから、繰り上げ償還が発生したというふうなことでございします。事実、十年たてば、御承知のように、住宅金融公庫、補給金が切れますので、段階金利というふうな制度をとっております。したがって、繰り上げ償還の相当程度の方が段階金利が切れる前後に集中しているというふうなことでございします。

例えば、昭和六十一年にお貸したものは、多分今年度あたりに十年の補給金が切れます。そういうふうなことを念頭に置きますと、六十一年に

お貸した額の約半分が一年間で返済されたという事実はございします。

したがって、一〇〇%絶対大丈夫ということはもちろんあり得ないとは思ひますが、一つには、段階金利制が繰り上げ償還の引き金になったというふうな点がございします。

それで、やや詳しく申し上げますと、現在の段階金利といひますのは、十年で補給金が切れたときに、十一年目以降の金利は、十年前の原資、財投の金利にスライドをする。つまり、現段階での金融情勢とは関係なく、十年前の財投金利にプラス〇・二%だったと思ひますが、乗せた金利が十一年目以降の金利になる、割合硬直化した制度だったわけがございします。

それに対して、高金利の場合には、十年たった段階で改めて金利を設定し直す、その断面での金融情勢を踏まえて新しい金利を導入するという貸し出し条件を新たに設けました。それに連動いたしまして、資金運用部から公庫が財投を調達する場合にも二十数年の契約で長期資金を借り入れますが、金利は十年たった段階で改めて借り入れ条件を設定し直すというふうな形の借り入れ体系を今回導入しようと思ひます。

したがって、十年たった段階で、その断面におきます金利情勢、金融情勢と乖離した融資条件あるいは資金調達条件が継続するという事態は基本的になくなるものと思ひます。したがって、そういうふうなことを講ずれば、相当程度と云ひますか、かなりの程度繰り上げ償還に対する誘因というのは除去できると思ひます。

○中島(武)委員 まあまあ大丈夫だ、こういう答弁のようなんですけれども、もう一つ伺ひます。余裕金なんですけれども、これの有利な運用というのはいくらを伴ひませんか。

○小川政府委員 余裕金の運用でございしますけれども、従来は国債等に限定されておったわけがございしますが、銀行預金なんかでも運用したいというふうなことでございします。余裕金が発生するメカニズムと申しますのは、各金融機関には毎日、

お客さんといひますか、お金を借りた方から返済金が発生します。それに対して、その金融機関が次にお貸しするときの差を計算いたしまして、足りないときには公庫の本店から資金が送られ、余っているときには公庫の本店から資金が送られる。そのプロセスの中において、公庫の本店の手元に若干の期間現金が滞留するという状況がございします。それを従来は国債等の運用に限定していたのをもう少し有利な形で運用できないかというふうなことでございします。運転といひますか、運用自体は極めて短期間な運用であるというふうなこともございします。御懸念のような事態はまずないだろうと思ひます。

○中島(武)委員 先ほどからお尋ねしてきた補給金必要額の発生年度に国が補給するということは、御答弁もありましたけれども、これはもう原則なんです。今回の繰り延べ措置も、本来はやはりちゃんとそうでなきゃならないものなんですけれども、私たちがこの問題について、超低金利という状況のもとで利用者を選択した一括返済の急増という特殊な条件がやはりあったということですね。

それからもう一つは、やはり超低金利で、かつ、現在では貸付金利が財投金利を上回っていることから、こういう点については補給金の必要額というものが今後の融資についてはなくなる、あるいはいろいろ変動があったとしても減少は確実だというふうな思ひます。後年度に過重な負担となるおそれが少ないというのが、私たちもいろいろ議論してみたいと思ひます。そう考へております。二〇〇七年度までに繰り延べるといふこの考え方は、了とできるかなというふうに私たちは思っております。

さて、次の問題に移りますが、公庫住宅融資保証協会、この問題について伺ひたいのですが、これは、民間じゃなくわざわざ財団法人で保証協会を設立した理由というのは、何なのでしようか。

○小川政府委員 金融公庫が融資をする際には、政府系金融機関として当然のことだろうと思いますが、確実に保証人がいるというふうなことを前提条件にいたしております。その場合の保証人というのは、一言前ですと人的保証といいますが、保証人を立てるといことが一般的でございますけれども、昨今の状況ではなかなか人的保証というのとは煩わしい、あるいは面倒だというふうなことから、機関保証に頼る傾向がございます。

そういうふうな観点から、何らかの保証システムということの必要性があったわけだろうと思えますが、その際に、一つ考えておくべきことは、住宅金融公庫、現断面では六十兆の貸出残高がございます。六百万件に及んでおります。したがって、金融公庫の融資だけで一つの保証に値する枠組みといえますか、グループを構成しておるとい状況でございます。そういうこともございまして、ある意味では公庫の相互補助組織、扶助組織という用語がございますが、それで一つの保証システムをつくったというふうなことでございます。

また、現に手続が極めて簡単だということなこともございまして、通常の民間の保証に比べますと約半分の保証料でシステムを運営しているというのが現実でございます。ある意味では、ユーザのための措置というふうにお考えいただきたいと思えます。

○中島(武)委員 住宅金融公庫と今お尋ねした保証協会の役員で、政府、官庁からのいわゆる天下りの人がそれぞれ何人いらっしゃいますか。

○小川政府委員 御質問の役員数でございますが、監事を含めて現在九名でございます。このうちの公務員歴のある方、合計七名でございます。

○中島(武)委員 保証協会の方はどうですか。

○小川政府委員 失礼いたしました。ただいま申し上げた九名、七名というのは、金融公庫の役員の構成でございます。

それから、保証協会でございますが、保証協会につきましては、非常勤の理事、監事を含めて現

在十一名役員がおりますが、公務員歴のある者は合計四名でございます。

○中島(武)委員 もう一つ伺いますけれども、公庫の総裁、それからまたは保証協会の理事長、それから副総裁または副理事長、それから理事、これの報酬は幾らになっておりますでしょうか。また、在職期間においての退職金はどのようになっておりますでしょうか。

○小川政府委員 まず、金融公庫について申し上げますが、総裁の年報酬額は約三千万円でございます。それから、副総裁は二千五百万円でございます。理事によつては若干ふれがございまして、二千万円前後でございます。

それから、退職金でございますが、これは昭和五十二年に閣議決定されました特殊法人の退職金制度に関する閣議決定、これに基づきまして統一的な支給割合、つまり、俸給月額に在職月数を掛けて、それに〇・三六という計数を掛けるという算式ではいております。ちなみに、それを前提として機械的に一分として総裁の退職金を計算いたしますと、二千六百万円余りになります。

それから、保証協会でございますが、理事長は俸給約二千七百万円でございます。副理事長については二千二百万円前後でございます。退職金については、俸給月額に百分の三十を掛け、それに在職月数を掛ける、こういうふうな算式のようでございます。

○中島(武)委員 保証協会の理事長、もう六年半勤めていらつしやと思うのです。八年ちゃんと勤めると仮に仮定いたしました。それから、その前は住宅金融公庫の総裁をやっておられて、その前は道路公団の副総裁をやっておられて、その前は国土庁の事務次官、そうなっているんですね。

それで、私、ちょっと退職金の計算をしてみました。そうしますと、六年半が八年勤められるとして三千八百万ですか。それから、公庫の総裁七年で、これが四千六百二十六万になります。それから、道路公団の副総裁のときの二年間は私十分わかつていないんですけれども、仮に一

千万と置いてみますと、合わせますと九千四百二十六万になるんです、私の試算では。

私は、別に保証協会の理事長に個人的な恨みがあるわけでも何でもありません。それから、総裁にも別に何の恨みもないんですけれども、ただ、考えなければいかぬと思っておりますのは何かという、公庫には補給金が入っているわけですね。それから、保証協会は、利用者の保険料が原資です。それだということになってくると、いささかちよつと高いんじゃないかなという気が私はするんです。

こういう点での見直しというふうなことがあるのか、局長は考えておられませんか、いろいろ言われているんじゃないでしょうか。——では、大臣から。

○亀井国務大臣 予算委員会初め各委員会で同様趣旨の御質問をよく受けるわけでありまして、私は、やはり基本は定年制をどう改革していくかということ、これをやらなければ、今の時代、かすみを食って生きるわけにはまいりませんから、どうしても特殊法人等がそうした受け皿にならざるを得ないという、これは悪い悪いは別としまして、現実的な基盤があると思えます。そういう意味で、やはりこの問題を抜きにして論ずるわけにはいかない。

それともう一つは、やはり、今から高齢化社会に入っていくわけですが、マンパワーをどう生かしていくか、それに対する過し方の問題等もあると思えます。民間における給与水準、退職金、このあたりと、公務員あるいは公務員の延長線上にある特殊法人のそうしたものが全く別な次元でというわけにはいかない。もちろん、公務員になる場合は賃金が欲しくなられたわけではありませんが、しかし、そうしたことはやはり配慮をしながら決めていかざるを得ないという面があるうかと思えますが、委員御指摘のように、このたびの行革の中で、全体の中で、国民の目から見ると妥当だという形でこれを検討することは当然だろうと思えます。

○中島(武)委員 では、次の問題に移りますけれども、私は、公庫は改善しなければならぬ点があるいろいろあると思うのです。

大臣もいろいろ考えておられるようですけれども、利用者の滞納件数が大変増加しているんじゃないかと思うのです。

総裁に伺いますけれども、私がもらった資料によりますと、九五年は一万四千二百五件、九四年の七千七百三十七件に比べますと、二倍近くにふえているわけですね。それから、融資保証協会の代位弁済の件数も大変増加しております。一九九〇年の件数は四千八百二十件ですか。金額三百六十七億五千二百万。これに比較して九五年は、件数で八千四百九十三件、金額にして千六百五億二千二百万ですか。こういうふうな、件数で二倍、金額で三倍近い増加というふうになっております。

私は、これはパブルがはじけた中で、公庫が返済能力のない人にも貸し付けていることが顕在化してきたんじゃないかというふうに思うのですけれども、総裁は、これはどういうふうにお考えになつておられますか。

○高橋説明員 結果として、そういう面があらうかと思えます。今の延滞権が増加しておりますのは、平成二年、三年、そういったところにお貸した部分が相当多くなつておまして、当時としてはまだ右肩上がりの収入も増すというふうな状況の中で借りていただいたという面があります。が、それがその後のパブルの崩壊といいますが、経済の非常に大きな変動によつて返済能力がなくなつてきた、そういう結果による面が確かにあらうかと思えます。

○中島(武)委員 私どものところにも、こうした問題についていろいろの訴えがあるんです。

例えば、ちよつと具体的なことで申しますと、これはつい先ごろのことですけれども、昭和五十八年に、住宅金融公庫それから年金福祉事業団から千四百万円借りたというのです。それで、自己資金で五百万。合計一千九百万で建築した家について、途中で増築をするということで四百万円を銀行から借りて、支払いを続けていた。ところ

が、どうも奥さんが支払いをしなかつたらしく、競売に付されてしまった。これは大変だといふので、私もものところを言ってきたんですけれども、話を聞きますと、自分の家を競売で落とした不動産業者から、家を出ていってくれと言われたしまったといふのです。奥さんはどうかといふたら、奥さんはきのう家を出してしまつて、事情がよくわからない、どうしたらよいか、こういう相談なんです。しかし、これは実際にいろいろあるんですね。決して、これは特殊な例ではないわけなんです。

私は、ここで特に総裁に聞きたいと思うのは、この例というのは、さつき言いましたように、昭和五十八年から約定支払いを続けてきたんで、約定支払いがおくれた段階で必ず、やはり本人によく面談をして、おくらせていますよ、ちゃんとすつかりやつてくださいといふことをきちんと言明するといふことが金融機関としては当然の義務じゃないかと私は思うのです。

しかも、相談に来た人が言うには、おじさんと一緒に来たんです。それで、おくらせている分を括して返済する、そういうことはできる、こう言っているわけですよ。今までおくらせているものをちゃんと返済できるという話をしているんですよ。だから、ちゃんと本人に面談して、注意を大いに喚起するといふことをやれば、問題は起きなかつたんじゃないかと思うのです。

それで、紋切り型に、六カ月過ぎると自動的に延滞扱いにして保証協会に回してしまふ、これはどうかと私は思うんです。支払い能力がないと思つたら競売に付してしまふ。私は、これは余りに無慈悲じゃないかという気がするのです、率直に言つて。

こういう場合は、やはり六カ月というのをもちと延ばすとか、あるいは、困つたときには何か救済保証のような制度を考へるとか、今ありませんね。だけれども、こういうものを考へるとか、そういうことが必要なのではないかということ、このことについては大変思うのです。どうでしょう。

ようか。

○高橋説明員 今おつしやられた事例のようなケース、全くないとは思いません。本場に数多くの住宅金融機関に協力していただいて私どもの仕事をやっていただいておりますが、非常に件数が多いために、従来、やはりどうしても若干機械的になつて、そういったケースが出てくることもなかつたとは思いません。

それで、短期延滞、中期延滞、六カ月以上とありますけれども、最近、私もおつしやいますように、最初に延滞し始めた段階で、できるだけ御本人にお会いするなりして御相談する。特に三カ月延滞になつたところで、まだその段階ではいろいろなことできめ細かくやればうまくできる場合があるものですから、できるだけそういう段階で御相談をする、できるだけ御本人にアプローチしてやるといふ方針にしております。

それでまたきちんと返済できないような場合には、そこは従来若干機械的になつていた点がありまして、返済条件の変更についてもできるだけ柔軟にするように、これは私もいろいろ考へ、また住宅金融機関の皆さんにもシステムをいろいろ考へていただきまして、弾力的にやるようにしております。

今先生のおつしやいましたような事例ができるだけなくなるように今後とも努力したいと思つております。

○中島(武)委員 総裁、もう一つ、貸し付けのときの審査がちよつとずさん過ぎるのではないかなという例も、また私は訴えを受けているのです。これは、仮に女性のAさんといたしますけれども、このAさんは平成二年十一月に男性のBさんと結婚したのです。Aさんは結婚前、ある会社で勤務しておつて、年収三百二十万円程度だった。結婚したら仕事をやめるといふことだったので退職をされたのです。夫のB氏は父親の建築設計事務所を手伝つていた。ところが、Aさんがよく知らない間に夫のB氏が家を建てるといふことになつて、Aさんの年収の方が多いからというのでAさ

んが主債務者、B氏が連帯債務者ということとで手続が進められたといふのです。

それで、Aさんは手続のことは一切わからないからとはつきりしなかつたのですけれども、住宅金融公庫だけでは足りないといふことで、ある信用金庫から三百万円を二口借りることになった。Aさんは仕事をやめてB氏の父の設計事務所を手伝ふことになった。Aさんの話では、給料は全くもらつていなかったといふのです。

ところで、Aさんは平成八年四月にB氏と離婚した。離婚したときに、住宅金融公庫関係の支払いはすべてB氏が行うことになつたけれども、最近、支払いがなされてないといふ連絡が来るようになった。ちよつとごちゃごちゃ言ひましたけれども、こういうことなのです。

それで、これは何かといふと、年収は三百二十万あつても、Aさんが仕事をやめるといふことになつた状態で、もうやめるといふことはわかつているわけですね。だから、そういう支払い能力のない人に貸した、ここが一番問題ではないかと私は思ふのです。

そういう点では、やはり貸し付けのときに慎重な審査というものをもちきちんとやるべきではないかと思ふのです。方々から言われているのですけれども、どうも何か貸し過ぎでやられているといふ話をよく聞くのです。だから、こういう点ではやはり慎重にするといふことが必要ではないかと思ふのですけれども、総裁、いかがですか。

○高橋説明員 一般的に、申し込みされた方に収入証明を出してもらふのですが、それは前年度までのものですから、過去に収入があるとなかなかそこでチェックできないといふ問題が基本的にあるのでございますが、ただ、私もおつしやいます。原則的には名義人となつていて御利用される方、御本人に必ず直接窓口に行つしやつていただくよう契約してありますし、平成八年度以降は、金銭消費貸約、正式な契約を結ぶときには御本人に来ていただく、そこで御本人に御了解のもとでという

ことにしております。なお、そういったことをさらにきちんとしてまいりたいと思ひます。

また、一般的に審査といふものはなかなか件数が多くて大変な面もあるのでございますが、できるだけ審査といふものはきちんとやる。貸す親切と同時に、場合によつては貸さない親切といふこともあり得るわけですから、そういった面できちんとやつてまいりたいと思ひます。

○中島(武)委員 時間が迫つてきたようなので、最後にちよつと大臣に伺いたいと思ふのです。今の問題とも関連はするのですけれども、公庫の貸し付けが急増しているのはいつからかと資料を見ますと、九三年からなんです。ここからが、貸し付けがふえてしまつていふ。これは、住宅政策ではなくて、景気対策としてこの問題を扱つたんじゃないか、だから住宅金融公庫の方でも貸し付けがふえていふことで無理な勧誘なんかもやる、今のお話のように、審査も余りやらないでずさんなものでどんどん貸し付けて、こういうことがもたらした問題ではないかと私は思ふのです。

私は、そういう点では、住宅金融公庫の融資というのはいまだ住宅政策として、あるいは福祉政策としてこの問題を考へるべきであつて、こういう景気対策として考へるというのは今改めなければならぬところに来ているんじゃないかといふ気がするのです。公共事業が景気対策としていいのか悪いのかといふのは、こゝしも予算委員会で大分議論になつていふところですよ。今やはり転機に来ていふ、本来のところへ返らなければいかぬのじゃないか、私はこういうことを考へるのですけれども、大臣の見解を伺いたいと思ひます。

○亀井国務大臣 やはり中低所得者層等が住宅を取得したいといふ大変大きな熱望がございます。私も、それに対してできるだけこたえていくといふことでございまして、ただ、議員おつしやるような反射的な効果として景気対策上の効果はあらうかと思ひます。

○中島(武)委員 もう時間が来たのですが、そこ

のところはもう一回考え直さなければならぬところに来ていんじゃないかというのは私の率直な意見。それで、さっきから私が具体的な事実を申し上げましたけれども、そういうことを続けておられますと、陰で、陰でというか借りた人が泣かなければならないという事実も出てきてしまうのですよ。だから、そういう点もやはり十分考慮するということをすかつと言ってもらいたいな。

○島井國務大臣 別に、民間金融機関ではございませんから、利益を上げることが目的に活動しておるわけではございません。先ほど申し上げましたような国民大衆、庶民の中から住宅を取得したいという熱望にこたえておることをごさいます。

○中島(武)委員 終わります。

○市川委員 中西(續)委員。

○中西(續)委員 私は、制限された時間の中で、しかも多くの人が討論を経た後でございますけれども、大変制限された内容になってくるのですけれども、今いろいろ多くの皆さんから指摘もございましたけれども、この金融公庫の貸し出し、このことが戦後果たした役割等については評価しておるわけでありまして、今後どうするかという問題を迎えて、もう一度内容的に検証をしてみよう必要があるんじゃないか、こういうことを考えまして、簡単に質問をしたいと思っております。

それで、大臣も申されましたけれども、一九五〇年に設立されました、国民に必要な資金融通などによりまして、国民の住生活の安定あるいは社会福祉の増進等に寄与をしたということ、このことは評価いたします。そして、今、平成八年度から、また再び第七期住宅建設五カ年計画を策定をいたしました進めようといはれておりますけれども、やはりここでも圧倒的に住宅公庫からの借入金、これを要請する人が多く占められておる。というところになってまいりますと、やはり依然として、先ほどから出ておる低所得階層を含め、中堅的なところまで含めまして、皆さんすべてがそういう要求があるということを示しておると思

ます。

ですから、このことはよくわかるのですが、戦後こうした住宅政策に果たした役割、ここいらをもう一遍私は総合的に検証する必要があると思ひますけれども、大臣、そうした点についての御見解をいただきたいと思います。

○島井國務大臣 委員御指摘のように、戦後の廃墟の中から、特にそうした中間層以下のごとくに對しての住宅資金の供給という面で大きな役割を果たして来たのは私に思ひます。現在なお金融公庫への申し込みの状況を見ますと、こうした層からの大きな資金需要があると思ひます。もしこれから全面的に金融公庫は撤退をいたすということをしたとしますと、これを、民間金融機関が貸し出し条件等を劣化させることなく、そうした階層に對して資金供給をし続けるであろうかということになりますと、私は、需給関係から申し上げてもやはり心配がございます。

そういう意味では、そうした層に焦点を合わせ、しかも先ほどちよつと御意見もございましたけれども、ただ安からう小さからうということではなくて、若干、背伸びをするわけじゃございませんけれども、上質の住宅を、民間の金融機関を利用してはできない、若干それ以上の良質の住宅を求めていくことの手助けを住宅金融公庫がしていくという役割というのは今後ともあるのかと思ひます。

ただ、自分で民間から資金が調達をできる、自己資金でやれるというような層に對してまで手を伸ばしていく、またセカンドハウスまで無制限に手を伸ばしていくというようなことはやってはならない、国民の税金がつぎ込まれておるわけでありまして、そういう所得政策、所得の再配分的、そうした政策という性格はやはりきっちり踏まえて今後進まなければならぬ、私はこのように考えております。

○中西(續)委員 そこで、戦後長い間、いろいろその時期その時期に適應したかどうかはまた別にいたしましたして、政策的に転換をしながらこま

継続をしてきたという経過があるわけでありまして、けれども、一九八二年に、昭和五十七年ですが、個人住宅について規模別金利制度を導入いたしました。基準金利が適用されてきました。このとき、一番大きな問題は、何であつたか、この点お聞きします。

○小川政府委員 住宅政策も戦後いろいろの変遷を重ねてきたと思ひます。ごく初期の段階では、とにかく一戸でも多くの住宅を、まず戸数が最優先された時期があつたかと思ひます。それから、規模をできるだけ拡大したいというふうなことが政策の前面に出た時期がございます。今御指摘になりました一九八二年、昭和五十七年前後を振り返りますと、やはりかなりの勢いで規模が一般的に拡大しつゝあつたという背景がございますし、政策としても、それを基本的にバックアップしたいというふうな思ひがございました。

そういう観点から公庫の制度を見ますと、昭和五十一年までは、住宅は百二十平米までで頭打ち、それ以上の規模についてはお貸ししないという制度であつたわけですが、五十一年から五十七年までの間は、百二十から百五十平米までの三十平米相当については財政融資資金並みの金利でお貸しするというふうな中間的な状況もございました。それを五十七年に、御指摘になりましたように、基本的に体系を改めまして、基準金利口、中間金利口、大型住宅金利口という形で三段階に規模を分けた上で政策誘導をしようというふうな体系に変更したわけがございます。

若干蛇足でございますが、昭和五十七年前後を振り返りますと、直前には百二十平米ちよつと前のところに貸し出しの山がある。といひますのは、逆に言ひますと、百二十平米を超えると金利が高くなるということもあつて、抑制的に百二十平米ぐらゐで皆さん我慢されておるという状況があつたわけでございます。その辺のところを少し根こそぎ、やはり規模の大きな方向に誘導したいという政策的背景から規模別金利を導入したというふうな理解いたしております。

○中西(續)委員 それで、その後の九五年、平成七年ですが、住宅地審議会答申によりまして、規模が重視されておつたものを政策的に誘導する、こういう方向に変わつてきたわけですね。良質な住宅に基準金利適用という金利体系をとつてきたわけでありまして、先ほどから議論の中にもありますように、量的なもの、そしてさらに一定のところに参りまして、今度は質的なものに転換を求めていく、こういう形になって、特にまた昨年から、バリアフリー型の住宅だとか省エネルギーあるいは耐久性等々いろいろのものを織り入れてやるようになってきたわけでありまして、けれども、考えますと、住宅は、ここで量的なものは一応満たされたというふうに考えてよろしいかどうか、これが一つ。

もし、この問題が質へ転換するという最も大きな理由が、量的なものが満たされたということだけではない、他に何か大きな理由があるとするならばお答えいただきたいと思ひます。

○小川政府委員 量的に満たされたかどうかというふうなことではございますが、一般的には、確かに普通世帯数に對して住宅ストックの総数がかなり上回つておるというふうな事実からして、量的には満たされたというふうな言い方をいたしております。

ただ、一つ御注意いただきたいのは、その量的に満たされたという住宅総数のうちの約一割、一〇%前後が、住宅とあえて言うべきなのかどうかというふうな言い方は若干局長としては行き過ぎかもしれませんが、狭過ぎる、ないしは古くて、壊されないうまま放置してある、ないしは賃貸住宅としてお貸しするにちよつと本格的な補修が必要だけれどもその金もないのでとりあえず募集しないままほうつてあるというふうなのが一割近くを占めておる。

したがらしまして、統計的な意味では確かに充足はいたしたというふうなことになるのですが、住宅政策の面から見ると若干超えたという程度かなというのが率直なところでございます。

それからもう一つ政策転換の背景でございますが、今申し上げたような事実は片方にございますが、そうはいないながら、日本もやはり将来にわたる長期的なストックとしての住宅というふうなものをきっちりと位置づけた上で政策を再構築すべき時期にきたというふうな思いは痛切にいたします。今までのように、日本の場合には平均寿命が二十六年くらいでしようか、つくつて二十六年すると建てかえという時期を迎えている。その意味では、つくつては壊し、壊してはつくるといふふうなフローを中心とした供給構造だったと思いますが、そこはやはり、社会的な資産としてきちっとしたもの積み上げていくという時期にもうそろそろ入ったのだという思いはいたします。

そういうふうな観点から、まだ不十分だとは思いますが、昨年お願いいたしました導入いたしました政策誘導型の金利体系、省エネでございまして、かパリフリーであるとか、あるいは耐久性の高い長持ちをする住宅、こういうものについて、政策上の優遇をするというふうな体系に踏み切らせていただけたわけでございます。

○中西(續)委員　そこで、今お答えいただいた点について、ちよつと再度お聞きをしたいと思ひます。

先ほどの同僚の質問の中にございまして、先に、低所得者やあるいは中堅所得者の皆さんがこの制度を利用するという率が言われましたね。四百四万から五百七十二万が二九・三、五百七十三万から七百四十万が三〇・八というぐあいに利用者の率が言われておりました。今問題になっておるのは、質的にそしてまた面積的にもこれがほとんど向上していつておるわけでありまして、このパーセントからしますと、この程度の収入の方であつても、やはり依然としてローンを組みこれを利用する、こういう要求が強いということはこのことはある程度示しておると思うのです。

この点については、先ほどの論議の過程の中でちよつと出ましたように、今度は、延滞の部分が増加しておるということとあわせて、将来的なこ

の見通しというのはどう立てていけばいいのか、この点はどうなのでしよう。

○小川政府委員　金融公庫の役割が主として中低所得者に対して安定的な資金を供給するというふうなことにあるのは、そのとおりだと思ひます。しかし一方で、やはり質の向上を目指すべきだといふふうな点も、これまたあらうかと思ひます。したがうとしまして、昨年の改正を事務的に若干敷衍いたしますと、基準金利の適用口を、従来百二十五平米でしようか、それを百七十五平米までまづすを野を拡大した上で、規模の大きい住宅という前提の上に、質のいいものについて基準金利口をというふうな形でセツトいたしましたわけでござい

ます。ただ、その場合に、私どもの考えでは、質のいいものといひましても、それに伴つて割増し的な追加的な必要となる額というのは、恐らくそんなにけたの大きい額ではなくて、きちつとした物の考え方、生産体系というもののさきちつとすれば確保されるのではないかとというふうな感じがいたしております。

それから、これは物すごく悩ましい問題なのですが、家をつくりたいという希望が非常に多いといふふうな状況のもとで、経済の状況はこうなつた、先ほど来いろいろ御議論ございしますように、延滞とか支払不能というケースがふえつつあるというの、これもまた事実でございします。その辺の兼ね合いは非常に難しいのでございしますが、やはり現実の貸し出しの面におきましては、いろいろと現場の第一線で、制度の趣旨あるいは月々の返済額がこうなりまして、十二分な御理解を得た上でお借りいただくという形を徹底するのが基本であらうかと思ひます。

○中西(續)委員　そこで、そのように新築についてはそういう形でいろいろ手だてをしましておいて、今度は、今までの既存住宅まで拡大をするといふことになっていきますね。ところが、先ほど言われまして、日本の住宅というのは二十六

年というのを平均的なものに見立てておるわけでありまして、そのときに、このような改造なりいろいろなことをすることによつて、この二十六年にこだわるわけではないけれども、二十六年といふことを言うから、私自身の自分の家、固定資産税がかかぬような家だけれども、二十八年年たつたけれども、そんなに悪くなつていとは思わないうのです。ですから、なぜこの二十六年といふ一つの周期的なものを考え、やるかといふことがちよつと私には納得できぬところがあるのです。

そうであれば、今言う改造とかいろいろなことをすることによつてまたこういう手だてをしていくといふことはわかりますけれども、年限が非常に短く区切られてい中でこうした問題について取り上げていくということが果たして政策的に整合性があるかどうかといふことも含めて、どのようにお考えになつていのかをちよつとお聞きしたい。

○小川政府委員　整合性と言われましますとなかなか難しい面がございしますが、二十六年といふのは、統計的な数字として割り出したのが二十六年といふふうなこととございします。

ただ、今回、既存住宅についても、質のいいものに切りかえる場合には基準金利口を適用したいといふことは、やはり、つくるだけが政策のすべてではなくて、今あるものをもう少しきちつと有効に利用していただくということもそれなりの政策的な評価、位置づけを与えたいといふこととから、既存住宅対策として、今回、基準金利口とい

うふうにお願ひしたわけでございまして、根っこにはやはり、日本の住宅供給構造が明らかに新築優先に政策そのものが偏重していたといふふうな反省がございします。やむを得なかつたと言へばそれまででございしますが、やはりもう少し、流通とかメンテナンスといふふうなこともきちつとした政策の光を与えたい。結果として、二十六年が、できれば三十年に、三十五年にという形になることを期待してゐるといふふうなこととござい

す。

○中西(續)委員　ですから、結局、繰り上げ償還がふえたといふこと、このことがやはりこの制度を取り入れる一つの大きな原因にもなつていと思ひます。そこで、時間があるうから簡単にお答えいただきたいと思ひます。すけれども、既存のこの住宅あるいは住宅改良融資によりまして、新たな基準金利適用条件に適合する住宅の割合をこれからどの程度見込んでおられるか、これは建設省の方なりあるいは住宅金融公庫の方で試算か何かされておりますか。

○高橋説明員　今まで、同じようなものについて、割増し融資制度がございました。それをもとに推算しておりますけれども、既存住宅ではおむね五%ぐらゐ、住宅改良でおむね一〇%強ぐらゐではなからうかと推定しております。

○中西(續)委員　そうしますと、住宅造あるいは改築を行う場合におきまして、公庫が定める住宅改良融資のこの基準金利適用条件に適合されるために、逆に今度はコストアップでもしないと合わなくなつてしまふといふこともあるわけでありま

すけれども、どの程度その面は見込んでおりますか。

○高橋説明員　これはケース・バイ・ケースでございしますが、一般に標準的な住宅の場合ですと、パリフリー化に改造しようという場合は三百万ぐらゐ、あるいは、省エネ断熱構造化工事をしますと四百万かかるという試算もございします。ただ、それだけコストがかかるということではございしますけれども、その結果として、先ほど先生がおっしゃつた住宅の耐用年数なりといったものをアップするわけでございします。そこを総合的に考えただけならばと思つております。

○中西(續)委員　あと問題は、公庫の融資の手續の問題でありますけれども、従来から簡素化せよとかいふことが取りざたされておりました。今度のこの既存住宅及びこの改良住宅、質を重視した金利体系の変更によりまして、貸し付け

の予約までの審査期間が長くなるのじやないかと
いうことを危惧しております。手続の簡素化に逆
行するのじやないかというのを言う人がおるわ
けでありますけれども、この点についてはどうな
るのですか。

○農林大臣 実は、私は住宅金融公庫の業務
の中で一つ問題意識として強く持っておりますこ
とは、委員おっしゃった手続の問題だと思ってい
ます。住宅局にいたしまして、住宅金融公庫にい
たしまして、いわば知恵を絞って政策誘導をし
ようとするわけでありまして、このようにやっ
たらもうとうまく金を借りられますよ、そういう
面で住宅の質とかあるいは高齢者に配慮をするこ
とか、そうしたいわゆる選別をした融資をしてい
くというところは政策融資でありまして当然だと思
うわけでありまして、しかし、それをやれ
ばやるほど、この融資を受ける側からすれば非常
に面倒くさい手続、資料等を要求されるという
非常に不便な面が出てまいります。

そこで私は、住宅局長にも指示をしておるわけ
でございますが、そうした政策誘導をするのは結
構だけれども、受ける側が非常に面倒くさい
手続なり資料を要求されるということについては
は、思い切つてこれを改善しろということに既に
指示をして検討をやらせております。

○高橋説明員 大臣の今おっしゃった方針のもと
でやろうとしております。

ただ、一言補足させていただきますと、今年度
から新しい金利体系になりましたので、それで審査期
間が長くなっているかどうかといいますと、これ
は今のところ長くなっているというふうには、若
干のところは調べましたが、聞いておりません。
と申しますのは、先ほど申しましたように、今
まで同じような割増し融資制度があるものでは
から、地方公共団体も、それから業界の方もなれ
ておられる。したがって、改良工事に、今度
の新しい来年度のものについても審査期間が長く
なるということとはまずないのではなかろうかと思
っております。

○中西(補)委員 ぜひそうありたいと思ひます。
問題は、先ほどから指摘もございました特別損
失のこの累計額が八年度末で五千億を超える見込
みだと言われておりますけれども、今回のこの制
度が拡充され、そして今後こうした損失額がどの
ように推移していくかというところはこれからまた
大きな課題になってくるわけですね。ですから、
ここらについて、もしおわかりであれば発表して
いただきたいし、そして、特に特別損失が完全に
整理され、そして皆さんにこうだから安心できる
のですよと言われる年次のものはどこまで指
しておるか、いかがでしょうか。

○小川政府委員 今回、法案の審議をお願いいた
します前提として、私も幾つかの前提条件、仮
定の条件を置いて試算した結果でございますが、
今年度は特別損失の計上額二千七百億円で予算
上お願いしておりますが、平成十年度には一千五
百億円、平成十一年度には千五百億円、平成十
二年、平成十三年、平成十四年にはそれぞれ八百
七十億円、二百億円の特別損失の計上を予定いた
しております。

平成十一年度には半減いたしますのは、従来の特
別損失が平成十一年度で終了いたしますので、平
成十一年度、十三年度は今お願いしております新
しい制度だけが二十年残るというふうなことでご
ざいますので、十一年度から十三年度に対しては
損失額は激減いたします。

ただ、特別損失の計上は平成十三年度で終了い
たしますが、それに対する交付金をもつてその穴
を補てんするというのが最終的には平成十九年度
まで、制度上は補てんの予定をいたしております
です。その意味合いでは、最終的に今回の一連の特
別損失制度、あるいはそれを補てんするというふ
うな制度が終了するのは、平成十九年度というふ
うに見通しを立てております。

○中西(補)委員 今の説明をお聞きしております
と、一応このようにして特別損失額が完全に整理
される目標年次まで立てて試算をしておるという
ことはわかりますが、問題は、今までの経過をず

つと実証してまいりますと、やはりそのときその
ときによって相当の経済的なもの、あるいは皆さ
んの要求の度合い、すべてが変わってくることに
よつて、特に私は一番心配しておるのは、当初予
算が五十万戸くらいのもので多いときには九十万
戸、倍まで膨れ上がつていく。要求があるからそ
れは当然だといえようかと思ひますけれども、
そういう見通しのないような無計画なものがどん
どん入つてきてやられていったところにあるま
た問題があつたのではないかと、先ほどからいろ
いろ指摘をされておりますように。

そこで、私は、最後ですが、今まで増加してい
く補給金額を平準化することによって、先ほど言
われるように、これを解決していこうというこの
ことは一応認めるにいたしました。過去三回こ
うした延長措置がとられてきたという経過がある
わけでありまして、こうしたことを考えてまい
りますと、この際に、やはり融資制度そのものが
今まで妥当であつたかどうかというこうした問題
を含んで、やはりここで明らかにしておく必要が
あるのではないかと。それに沿つて抜本的に見直し
ができるものかどうか。

さらにまた、この補給金額を安定化させること
によつて、さらにこうした政策的な住宅政策とい
うものを発展をさせていくということにつながる
可能性だつてあるわけでありまして、ここらは
やはり十分整理をした上で我々が認めるかどうか
ということにならぬと、今度のこのあり方という
ものが問題になるわけでありまして、ぜひ、も
し変えなければならぬと思はれるところがあるな
らば言つていただきたいし、そしてそれらをやは
り一定の年次を追つて改正をしていくなり、この
した計画をこれから立てようとするのかどうか、
そうした面について、将来的な見通しも含めてお
答えいただければと思ひます。

○農林大臣 はつきり申し上げて非常に難し
い御質問をいただいたわけでありまして、住宅金
庫公庫が民間の金融機関のような営利を目的
として活動しておる団体でございますと、それ

なりの整理の仕方は私はあるかと思ひますけれ
ども、委員も御指摘のような政策金融を担当して
おるわけでございます。その資金調達については現
在のような市中金利と財投との間の乖離が生じて
おるというような状況において、今後どうした融
資をやっていくのか。それには、これは財投の議
論にまで入つてくるわけでございますが、調達金
利をどうしていくのかという問題が生じてまいり
ます。そうした中で、長期安定したそうした低金
利を供給をしていくということについて、住宅金
庫公庫あるいは建設省自体はどうにもならない
大きな枠、これを今後政府全体としてどう考へて
いくかということであらうと思ひます。

やはり資金調達を、今財投という形の中でやっ
ておるわけでございますが、その運用等を含め
ましての総合的な検討がなければ、この問題につ
いては税金をつぎ込んでいくことは一切なくなり
ますというわけにはなかなかいかない面があるう
かと思ひます。

○中西(補)委員 時間が参りましたので終わら
すけれども、今、指摘ございましたように、福祉
を含んで政策的なものであるという観点からすれ
ば、ある程度のいたし方ない面もございまして、
ども、先ほど言われておる財投問題からすべての
問題、さらにまた情報公開も、会計面だとかい
ろんな面で果たしていくということによつて皆さ
んの信頼を勝ち得るということが今まで欠けてお
つた面があるわけですから、ぜひこうした点につ
いて検討し直していただくということを付言いた
しまして、終わります。

○市川委員長 これにて本案に対する質疑は終局
いたしました。

○市川委員長 これより討論に入るのであります
が、討論の申し出がありませんので、直ちに採決
いたします。
住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案につ
いて採決いたします。
本案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○市川委員長 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。

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〕

○市川委員長 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〕

○市川委員長 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。

午後二時四十二分散会

国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律の一部を改正する法律案
国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律(昭和五十二年法律第七十一号)の一部を次のように改正する。

附則第二項中「昭和七十二年三月三十一日」を「平成十九年三月三十一日」に改める。

附則

この法律は、公布の日から施行する。

理由

国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律の実施の状況にかんがみ、その有効期限を平成十九年三月三十一日まで延長する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

特殊土じょう、地帯災害防除及び振興臨時措置法の一部を改正する法律案

特殊土じょう、地帯災害防除及び振興臨時措置法の一部を改正する法律

特殊土じょう、地帯災害防除及び振興臨時措置法(昭和二十七年法律第九十六号)の一部を次のように改正する。

附則第二項中「平成十九年三月三十一日」を「平成十四年三月三十一日」に改める。

附則

この法律は、公布の日から施行する。

理由

特殊土じょう、地帯災害防除及び振興臨時措置法に基づく対策事業を引き続き強力に実施して、所期の目的を達成するため、同法の有効期限を更に五年延長する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

本案施行に要する経費

本案施行に要する経費としては、平年度約二千八百億円、五箇年間に要する経費としては、約一兆四千億円の見込みである。

住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案
住宅金融公庫法の一部改正
住宅金融公庫法(昭和二十五年法律第百五十六号)の一部を次のように改正する。

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

第二十条第一項中「及び二の項を削り、」並びに同項第四号を「及び同項第四号」に改め、同条第四項中「表五の項」を「表四の項」に改める。

第二十一条第一項の表一の項区分の欄中「既存住宅の購入及びこれに付随する土地又は借地権の取得を目的とする貸付金」を削り、「並びに同項第四号」及び「並びに同項第四号」に、「並びにこれに」を、「又は既存住宅の購入並びにこれらに」に改め、同表中二の項を削り、三の項を二の項とし、四の項を三の項とし、同表五の項利率の欄中「当初期間につき、年六・〇パーセント」

の下に「改良後の住宅が住宅の構造その他の主務省令で定める事項について主務省令で定める基準に適合することを主たる目的とする住宅の改良(以下この表において「優良住宅改良」という。)に係る貸付金にあつては、年五・五パーセント」を、「貸付金にあつては、年六・〇パーセント」の下に「優良住宅改良に係る貸付金にあつては、年五・五パーセント」を加え、同表中五の項を四の項とし、同表六の項口償還期間の欄中「三十年以内」の下に「(主務省令で定める基準に該当する耐久性を有する災害復興住宅に係る貸付金にあつては、三十年以内)」を加え、同表中六の項を五の項とし、同表七の項口償還期間の欄中「三十年以内」の下に「(主務省令で定める基準に該当する耐久性を有する地すべり等関連住宅に係る貸付金にあつては、三十五年以内)」を加え、同表七の項ハ償還期間の欄中「二十五年以内」の下に「(主務省令で定める基準に該当する耐久性を有する地すべり等関連住宅に係る貸付金にあつては、三十年以内)」を加え、同表中七の項を六の項とし、八の項を七の項とし、同条第四項中「及び二の項」を削る。

第二十二條の三第三項中、「二の項及び五の項」を「及び四の項」に改める。

第二十八條第一項を次のように改める。

公庫は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

一 国債、地方債又は政府保証債(その元本の償還及び利息の支払について政府が保証する債券をいう)の保有

二 資金運用部への預託

三 銀行への預金

第四十六條第一項中「二十万円」を「三十万円」に改める。

第四十七條から第四十九條までの規定中「十万円」を「二十万円」に改める。

第五十條中「五万円」を「十万円」に改める。

附則第七項を削り、附則第八項を附則第七項とし、附則第九項を附則第八項とする。

附則第十項中「附則第八項」を「附則第七項」に、「二の項及び五の項」を「及び四の項」に改め、同項を附則第九項とし、附則第十一項を附則第十項とする。

附則第十二項及び第十三項を削る。

附則第十四項中「において支払うべき借入金の利息に相当する」を「における」に改め、同項の表一の項及び二の項中「支払うべきもの」の下に「に相当する金額」を加え、同表に次のように加える。

三	
次のイ及びロに掲げるところにより算出した金額を合計して得た平成九年度から平成十三年度までの各年度における金額	平成十年度
	以降平成十九年度まで
イ 平成七年度に繰上償還がされた貸付金ごとに(1)の規定により算出した金額を合計して得た額に(2)の規定により算出した率を乗じた金額	平成十年度
	以降平成十九年度まで
(1) 繰上償還がされた貸付金について当該繰上償還がなかつたとしたならば当該各年度に公庫が得ることとなるべき利息に相当する金額から、当該利息に相当する金額を繰上償還貸付金仮定利息で除した金額に当該繰上償還がされた時に公庫が政府から借入金をしたとした場合における当該借入金の利息を乗じた金額を控除した金額	

(2) 平成七年度繰上償還合計額から平成六年度繰上償還合計額を控除した金額を平成七年度繰上償還合計額で除した率
ロ 平成八年度に繰上償還がされた貸付金ごとにイ(1)の規定により算出した金額を合計して得た額に、平成八年度繰上償還合計額から平成六年度繰上償還合計額を控除した金額を平成八年度繰上償還合計額で除した率を乗じた金額

備考

- 一の表において「繰上償還」とは、第二十一条の四第二項の規定による償還をいう。
- 二の表において「貸付金」とは、財形住宅貸付けに係る貸付金以外の貸付金をいい、当該貸付金が利率の異なる部分から成る場合にあつては、それぞれの部分をいう。
- 三 この表において「繰上償還貸付金仮定利率」とは、繰上償還がされた貸付金について当該繰上償還がなかつたとしたならば各年度において適用されることとなるべき利率(当該年度中において当初期間の経過によりその利率が異なることとなるべき場合にあつては、当該年度においてそれぞれの利率が適用される期間に応じて主務省令で定める方法により算定した利率)をいう。
- 四 この表において「平成六年度繰上償還合計額」とは、平成六年度に繰上償還がされた貸付金の金額を合計して得た額をいう。
- 五 この表において「平成七年度繰上償還合計額」とは、平成七年度に繰上償還がされた貸付金の金額を合計して得た額をいう。
- 六 この表において「平成八年度繰上償還合計額」とは、平成八年度に繰上償還がされた貸付金の金額を合計して得た額をいう。

附則第十四項を附則第十一項とし、附則第十五項を附則第十二項とする。
附則第十六項中「附則第十四項」を「附則第十一項」に改め、「平成十七年度までの間において」の下に、「同表三の項に係る特別損失にあつては平成十年度から平成十九年度までの間において」を加え、同項を附則第十三項とする。

附則第十七項中「附則第十四項」を「附則第十一項」に改め、同項を附則第十四項とする。
附則第十八項中「附則第十四項」を「附則第十一項」に改め、同項を附則第十五項とする。

第二条 住宅金融公庫法の一部を次のように改正する。

第二十一条第一項の表四の項中「年六・〇パーセント」を「年六・五パーセント」に改める。

(北海道防蹠住宅建設等促進法の一部改正)

第三条 北海道防蹠住宅建設等促進法(昭和二十八年法律第六十四号)の一部を次のように改正する。

第八条第二項の表一の項区分の欄中「既存住宅の購入及びこれに付随する土地又は借地権の取得を目的とする貸付金並びに」を削り、同表一の項イ区分の欄中「建設の下に」(既存住宅の購入を除く。

以下この表において同じ。」を加え、同表一の項中

ホ 防蹠住宅であつて、かつ、既存住宅であるものの購入及びこれに付随する土地又は借地権の取得を目的とする貸付金	住宅の建設費及び土地又は借地権の価額の八十パーセントに相当する金額
	住宅の建設費及び土地又は借地権の価額の八十パーセントに相当する金額

に改め、同表二の項を削り、同表三の項区分の欄中

ニ 防蹠住宅であつて、かつ、耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅以外の住宅である住宅の建設並びにこれに付随する土地又は借地権の取得を目的とする貸付金	住宅の建設費及び土地又は借地権の価額の八十パーセントに相当する金額
	住宅の建設費及び土地又は借地権の価額の八十パーセントに相当する金額

「及び二の項」を削り、同表中三の項を二の項とし、同条第五項中「同法を、公庫法」に改め、「及び二の項」を削り、「一、二の項及び五の項を」及び四の項に改め、同条第九項中「及び二の項」を削り、同条第十項中「表三の項」を「表二の項」に改める。

第八条の二第二項の表二の項償還期間の欄中「三十年以内」の下に「主務省令で定める基準に該当する耐久性を有する災害復興住宅又は地すべり等関連住宅に係る貸付金にあつては、三十五年以内」を加え、同表三の項償還期間の欄中「二十五年以内」の下に「主務省令で定める基準に該当する耐久性を有する災害復興住宅又は地すべり等関連住宅に係る貸付金にあつては、三十年以内」を加える。

第十一条中「十万円」を「二十万円」に改める。

附則第四項中「及び二の項」を削る。

附則第五項中「及び二の項」を削り、「並びに」を「及び」に改める。

附則第七項及び第八項を削る。

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

第四条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）の一部を次のように改正する。

第十条中「における当該貸付金の同法第二十一条第一項の表一の項に規定する当初期間の利率は、同表五の項の規定にかかわらず、年五・五パーセント以内で住宅金融公庫の定める率と」を「においては、当該貸付金を同法第二十一条第一項の表四の項に規定する優良住宅改良に係る貸付金とみなして、同表四の項の規定を適用」に改める。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。ただし、第二条及び附則第三項の規定は、平成九年十月一日から施行する。

（経過措置）

2 住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防衛住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及

び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

3 第二条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表四の項の規定は、平成九年十月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。

4 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（住宅金融公庫法の一部を改正する法律の一部改正）

5 住宅金融公庫法の一部を改正する法律（昭和五十一年法律第七十号）の一部を次のように改正する。

附則第八項中「及び二の項」を削り、「並びに」を「及び」に改める。

理 由

住宅の構造等について一定の基準を満たす既存住宅の購入等に係る住宅金融公庫の貸付けについて利率の優遇及び償還期間の延長を行うとともに、同公庫の業務上の余裕金の運用対象を拡大し、あわせて同公庫の特別損失に関する規定を整備する等の必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

平成九年三月二十七日印刷

平成九年三月二十八日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局

K