



う。芝生を敷き詰めた一戸建てで、大きさは三十坪といいましたでしょうか、そんなに大きな家ではなかったようなんですが、非常に今までになかった家を建てた。そして、その中での暮らし方が既に電化製品がいっぱいありました、全く違う住まい方というのが忽然と日本にあらわれた。それが非常に大きな影響を与えたとおっしゃる方がいるわけであります。

それもそうなんでしょうが、私は、三十年代から住都公団が進められた団地というものの与えられた、実際にそこに住まわれた方よりも、団地という概念を与えてその設計思想を國の標準といいましょうか、見本みたいな恰好で日本じゅうに知らしめたということが極めて大きいのではないか。私も周りのことを振り返ってみると、昔の家というのは、中産階級と言えないような家庭でも必ず応接間なんという部屋があつたんです。つまり、一つの家の中に日常空間以外の非日常空間といいましょうか、いざというときのための部屋といったような概念が随分残つていたわけでありましたが、団地というものはそういうものを一切切り捨てて、これはいい意味と悪い意味があるのでしようが、極めて合理的な考え方を提供したわけです。

要らないものはもういい、そして団地の中だけは全部自分のものだから自分の好きなようにしていいし、そこで幸せな暮らしができればそれでいいんだという、ある意味で非常に日本人が小さくまとまつてしまつた一つの大きな原因ではないかな私は思うのですが、一度そういうふうなことをこの機会にきつちりと振り返つていただきたい。

そんなときに、きょうは牧野総裁がお見えであります。戦後と言つては失礼でありますが、長らく建設行政の中枢にあられてそういうことに一番造詣の深い方でありますから、ひとつぜひ我々に教えていただきたいと思うわけであります。総裁のお話を伺つた後に、それぞれの局長さんもおられますので、補足することがありましたら

あわせてお願ひしたいと思います。

○参考人(牧野徹君) 私も実は存じ上げないよう

なことをただいま先生がおっしゃられました。いわゆる進駐軍が三十五坪平均で、余り大きくなつておっしゃいましたが、私の感じで言うと大きい

なとは思ふんです。

ただ、戦後すぐの日本の総世帯数と住宅数の差、つまり住宅の絶対不足はたしか記憶では四百二十万戸ぐらいだったと思います。御指摘のように、それが充足されながらも昭和三十年の当公団の前身である日本住宅公団が発足したときは三百七十万户の住宅の絶対的不足、そういう時代に、ともかく絶対数が足りないんだから住宅をつくれというので、日本の内政上の最重要課題の一つとして当公団の前身がつくられたんだと思います。

したがつて、これは日本民族の属性かもしれないが、まず戸数を多くつくつて絶対的な不足を解消するという点に何といつても力点が置かれます。しかもその際に、こういう地理、地形、気候風土の日本ですから木造住宅が多くつたわけですけれども、やはりこれも今先生がおっしゃったよ

うなあるいは進駐軍に影響されたのかもしれませんが、少なくとも昭和三十年に日本住宅公団がスタートしたときの第一条の「目的」を見ますと、何と「耐火性能を有する構造の集団住宅及び宅地の大規模な供給」、耐火性能という言葉が出ておるわけです。さすがに現公団法のときは「良好な居住性能及び居住環境を有する集団住宅」となつてているんですが、やはりこういうところにもつくられています。

そういう意味で、三百七十戸の不足とか、あ

るいは日本がそれからしばらく发展していく中で、民族の大移動とも言えるような大都市部への人口移動が起きて、それに対して私どもは住宅供給並びに大規模な団地開発も行つて宅地の供給もやつてきたわけでございます。

その中で、今設備の話にも先生はお触れになり

ましたが、住宅公団としては少なくともガス、水道、風呂、水洗便所、こういうものが完備した住宅をつくつて、やがてはステンレス流し台というのに乗せられるようなものもつくり出していつた。これも先生のお言葉にありました、日本で団地だと団地生活だとそういう言葉で代表され、それがある意味で私はその時点では、庶民がああいうところに入ればいいなどいうあこがれの的であつた、新しいライフスタイルのパイオニアを演じさせていただいたんじやないかと思います。

そのことは、前回のこの委員会でも申し上げましたので恐縮でございますが、現在の天皇陛下が皇太子の時代、昭和三十五年九月でございますが、アメリカに行かれる前に日本の新しい姿を勉強されようということの一つとして、私どものひばりが丘団地等を御視察いただいているわけです。そういうことからもうあらうかと思います。

その後も、最初の三十年代の住宅はたしか平均三十何平米だったと思いますが、十年ごとに切れ着実に四十平米なり五十平米なりと広さも大きくなっています。あるいは参考の方等の意見陳述でもございますが、私どもの団地では可能な限り緑というか広場とかあるいは集会場などとかもういうものも用意して、駐車場の整備率などといふもの、そういうトータル的な意味での環境のよさも、もちろんまだ御不満はあるうかと思いますが、他の主体の提供しているものに比べればはるかにいいものを提供してきた、そういう自負心とありますかを感じを持っております。

ただ、それではいいことばかりであったのか、とにかくに光と影があるわけでございます、影と言ふ

りがないようなものが結果としてできている。だから、それを現時点の目で見れば良質な国民的ストックと言えるのかとも反省されますし、それから団地にお住まいの方々の御努力でどうでも良好なコミュニティーが形成されているわけではございませんが、やはり今まで住んだことのないこういう中層の構造上の問題があつて、これは言葉は適切かどうかあれですが、いわゆる昔の長屋というか、向こう三軒両隣が何があつても助け合つていくというふうなコミュニティー関係が必ずしも形成しにくいかという一部の指摘があります。

それからもう一つは、大きなニュータウンをつくる、民族大移動的な若い方の移動もございませんが、例えば回世代の方が一齊に入居された関係で、一齊に子育てをなさる。一齊にお子さんが卒業していく。そうするとおじいさん、おばあさんが残される。場合によるとおひとりになる。そういうことで、何か本当の町というのには、老若男女、あるいは若干所得の多い人少ない人いろいろ入りまじつているのがいい町だというのが通説だと思いますが、結果的に、今申し上げたようなことでやや古い団地の方では、大規模なところでは活気が失われつつあるのかなというような面も見受けられる。こういう点が、今後我々が施策を進めていく上で大いに参考にしなければいけないことはないかと思います。

そこで、私は前回も申し上げましたが、日本の少子高齢化、特に少子の問題で、やがて人口がビーグアウトしていくこと等も考え合わせれば、ライフスタイルといいますか、ライフスタイルと言つた方がいいのかもしませんが、そういうものに合わせてうまく集合住宅を使つていくよ

うな、つまり可変性のあるような、前回担当の理事がS.I.、スケルトン・インフィルの説明も若干いたしましたけれども、そういうことも念頭に置いて、伝統的な戸建で住宅に比べて、いわゆる団地サイズという言葉もありましたように非常に規格化され合理化され、ある意味で言うとゆ

○政府委員(那須正君) ただいま総裁の方からお話をありました点について、總じてそのとおりだと思います。されども、あえて住宅政策という観点から若干付言させていただきます。

御案内とのおり、戦後十年ほどたつて旧日本住宅公団が設立されたころから、我が国は本当に都市、なかんずく大都市への人口、産業の集中は大変激しくなりました。いわゆる高度成長期を迎えたわけでございますが、そういう都市に集中する人口に対応してその住まいを提供する、量的に住都公団が果たしてきた役割というのは実に相当なものがあるというふうに考えております。従来から住宅政策としては、公営住宅、そしてこの公団住宅、さらには住宅金融公庫による取得のための融資、この三本柱で住宅行政を進めてきたわけでござりますが、とりわけ住都公団は、今の大都市における量的補完ということのほかに、我が国の居住水準を向上させる、あるいは新しい住まい方を普及、定着させることで多大な功績があつたと思います。特に新しい住まい方の定着については、今総裁からある御説明があつたところだと思ひますし、居住水準の向上についてもそうだと思うわけです。

あえてつけ加えさせていただきますと、個別の住戸の住まい方もあることながら、団地といいう一定規模の開発、整備を行うことによって、それまではほとんど整備されてこなかつた、例えば日照とか通風とか植栽とかそういう自然環境というような観点を十分加えてきたこととか、あるいは一定の公共施設の整備水準を高めてきたとか、あるいは今もお話をありましたけれども幼稚園とか学校とか利便施設等についても整備を図つてきました。そういう功績は大きなものがあろうと思います。昭和三十年代、四十年代に住都公団が民

間を先導するという意味で果たしてきた役割は相当なものであつたと考えております。

あわせて、例えば工業化工法などによつて品質の確保の安定を図りながらコストダウンするといふような技術開発についても、これも余り指摘されることはないんですが、今民間における住宅建設技術がこれだけ普及、定着してきたのも住都公団のいろんな初期におけるそういう事業があつたからだというふうに思います。

總じてそういうことが、ハード、ソフト両面にわたつて民間における中高層住宅事業、とりわけ分譲マンション事業の市場形成を図つて今日のように大きく育て上げてきた、その誘導の役割を十分果たしてきただんだ、こういうふうに思うわけでございます。

反面、問題点としては、先ほど総裁が述べられたことに加えますと、都市の、とりわけ大都市の非常な外延化傾向に住都公団としては十分歯どめをかけられず、むしろ助長してきた嫌いがある。そういうようなことで、住宅として見れば、それはいわゆる職住の遠隔化、通勤時間の長時間化、こういうような悪いというか反省すべき点もある

と想ひます。それから、先生お触れになりましたけれども、いわゆる団地サイズといつもの、最近でこそ余り聞かなくなりましたけれども、十年ほど前までは、日本の住宅をこんなにせこましくしたのは住都公団が悪いんだ、こういうような御意見もあつたわけでございます。先ほど申し上げましたように、限られた予算、限られたスペースでいかに合理的な住戸設計をするかということに意を用いる余り、やはり結果としてそういう団地サイズといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうのこと

ちょっとつけ加えさせていただくという点でお話しさせていただきました。

○政府委員(山本正君) 住宅・都市整備公団のこれまでの実績評価等ということでございますが、先ほどの総裁並びに今の住宅局長からの御答弁に尽きるわけでございますが、都市づくりの面から少し私どもの考え方を御紹介させていただきます。

住宅・都市整備公団は、昭和三十年に日本住宅公団として発足しまして、住宅供給を中心とした業務を推進してきたわけでございますけれども、昭和五十六年には現在の住宅・都市整備公団に改組されました。從来日本住宅公団及び宅地開発公団が行つておられた住宅宅地の供給のための区画整理事業あるいは市街地再開発事業に加えまして、都市機能の更新を図るために都市の再開発事業を行つこととされたわけでございます。住宅供給から住宅宅地供給、さらには都市再開発というようにならぬ時代に応じて事業の拡大、拡充を図つてきました。こういうことであろうかと思ひます。

特に、都市の再開発につきましては、旧国鉄の操車跡地でありますとか大規模な工場跡地等を活用して行われます土地整理事業、あるいは施設面積が広く権利関係が非常に複雑であるといふような場所における市街地再開発事業など、大規模な公共施設が必要として事業期間が非常に長期間にわたるといったような点から、地方公共団体、民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうしたことでございまして、その時代時代に対応して民間事業者等が単独で行うことが大変難しいといつたようなものを適切な民間等との役割分担のものと現在も実施してきており、こうのこと

でございます。特に、大都市地域におきましては木造密集市街地の整備でありますとかあるいは工場跡地、虫食い地等の低未利用地の有効な活用でありますとか、そういう解消すべき課題が大変多いという状況でございます。

こうしたものに対応いたしまして、先ほど申し上げましたように地方公共団体や民間事業者のみでは対応が困難な問題、そういうようなものにつきまして、住宅・都市整備公団はこうした町づくりについてのノウハウや組織を有する都市づくりの専門機関でございますので、新しい公団になりますと、それでもこの公団の役割は一層重要なつてくることであろうかと思います。

私どもといたしましても、都市整備のためにこの公団の一層の活用を大いに図つていく必要があるというふうに思つてゐる次第でございます。

○政府委員(木下博夫君) 既に答弁が多々ございましたのでつけ加える必要もないんですが、私の方で担当しておりますものが都市開発事業、いわゆる宅地供給をやつてしまいまして、これまでに

住宅公団時代あるいは宅地開発公団時代のものを合わせますと全部で二百六十八地区を担当しております。今事業計画の認可を進めております二十八地区がございますが、その大半は既に事業を完了し、あるいは事業を現在進行中でございまして、これによりまして計画規模約三万八千ヘクタールの宅地供給をやつてきたというのが今までの歴史でございます。

先ほど申し上げますが、單に個々の住宅を供給するという時期も確かにあつたわけでござりますが、最近はいわば計画的な市街地整備をしていこうという方に重心を移しております。参考人質問などでも、私ども伺っておりますと、周辺の住民の方が公団の施設を利用するというような新しいコミュニティーブルネイブリッジにふさわしい事業に力を入れておられるわけでございます。

なお、近年、都市のスプロール化が鈍化する一方、都市の中心部が衰退してくるといったようないわゆる都市の再構築といったことが大変都市政の重要な課題になつてきておる。こういうこと

お話を御紹介いただいております。

こういうような経験を踏まえながら、これから時代の要請を受けた住宅宅地供給というものに心

がけていくべきであろうかと思つておりますて、今残されたまだ事業認可をとつておらないところの見直しも含めてあります。さらにこのあたりの計画的な精査も含めて事業を促進していかなければいけないと認識しております。

○脇雅史君 どうもありがとうございます。

かなり長い時間を割いてこれまでのこと振り返つていただいわけありますが、私の印象を申し上げますと、それなりにしっかりとそれをやつてきたというのは事実であります。やはり問題意識といいましょうか将来に向けてもう少し直すべき点、向かうべき点といったようなことが明快に言われるところがたつたかなという気がいたします。

総裁のお言葉で、ライフスタイルのバイオニアという言葉がありましたが、いい言葉だなとお聞きをいたしました。まさに、籍といいましょうか場所を与える、スペースをつくるというだけではなくて、そこで営まれる生活の質を問う、それを与えるものだというそういう自意識のもとに今後とも進めていただきたいと思うわけであります。それでは、そういった公団が改組されなくてはならないわけですが、今の時点では国民が新しい公団に一体何を求めているのか、どんな需要があつてどの需要にこたえていくかとしているのかということを、これからは少し簡略にお願いしたいと思います。

○政府委員那珂正君 現在の大都市の状況を見ますと、やはり大都市が戦後何十年もかけて大変外延的な拡大を続けてきた結果、都市の内部には御案内のとおり大変災害の危険性の高い木質密集地域などがありまして、その住居は大変狭く、また長時間通勤というような状況。それと、都市の中の産業活動を見ましても極めて非能率、非効率だと。そういうふうな状況において、新しい公団としてはもっと健全で活気のある都市生活、都市活動を促すために何かできることがあるのではないかというふうに思つて新しい公団の業務等を整理させていただいわけでございます。

○参考人(塙山雅一君) 公団のノウハウ、技術力をどうこれから生かしていくのかという御趣旨かと思います。

新しい公団の使命は、既にいろいろ述べられておりますけれども、大都市地域等において市街地

的に申し上げますと、今申し上げました職住の近接したといいますか、都心に近い通勤に便利など

ころで環境のよい賃貸住宅を供給するとか、あるいは従前から引き続いて既存の賃貸住宅を安定的に適切に管理していくこととは、国民の豊かで快適な都市生活を求めるというようなニーズ的確に対応しようという考え方の一つでございます。

もう一つは、都市の内部に非常に低未利用の虫食い地等が残されているという現状を考えますと、こういうものを土地の集約化等を通じてより有効利用を図っていく、あるいは町づくりをしていく、そして住宅市街地、全体的な市街地として再整備していくということはそれぞれの地域のコミュニティの再生ということにもつながります。

そういうことも、現時点では広く国民から求められているというふうに認識しております。

○脇雅史君

それでは、新しい公団の仕事の中身について少しお聞きをしたいと思うわけであります。

今までの住都公団の大きな役割の中に、いろいろな地方公共団体の方、その他の方々から見ますと、都市開発、住宅建設に関する極めて立派な技術をお持ちになつて、その技術を何とか生かしていくべきたい。その技術はどうなるんだということを言つてはいる方が随分私のところにも来るものですから、公団のお持ちになつてあるノウハウあるいは技術力といったものを今後どのように生かそうとされているのか、まずその辺のことをお聞きしたいと思います。

○参考人(塙山雅一君) 公団のノウハウ、技術力をどうこれから生かしていくのかという御趣旨かと思います。

新しい公団の使命は、既にいろいろ述べられておりますけれども、大都市地域等において市街地

の整備改善を図つたり、政策的に必要な賃貸住宅の供給管理を着実に実施するということでござります。

住宅・都市整備公団は、昭和三十年に日本住宅公団として発足以来、伝統的にいろいろなノウハウ、技術力を駆使して幅広い事業を実施してまいりました。この技術力を別の言葉で表現させていただきますと、一つには幅広い事業のニーズ的確に対応しようという考え方の一つでございます。

もう一つは、都市の内部に非常に低未利用の虫食い地等が残されているという現状を考えますと、こういうものを土地の集約化等を通じてより有効利用を図っていく、あるいは町づくりをしていく、そして住宅市街地、全体的な市街地として再整備していくということはそれぞれの地域のコミュニティの再生ということにもつながります。

○脇雅史君

それでは、新しい公団の使命も、これらの技術力を駆使して達成してまいりたいと考えております。

先ほど来触れられておりますけれども、住宅・都市整備公団はこれまでに百四十四万戸の住宅を建設してまいりました。そのうち約七十三万戸が賃貸住宅でございます。この賃貸住宅を管理・維持・保全するということが非常に重要な技術と言えるのではないかと思います。住宅につきましては、とりわけ安全で耐久性のある基本性能にすぐれた設計を基本とするということで実施してまいりましたし、コストダウンを目標とした工業化技術の開発、それから先ほど申し上げましたけれども、品質維持のための保全技術の開発ということが重要な要素にならうかと思ひます。さらに、高齢化対応という昨今の中重要な課題として重要な対応といいうふうなことも社会的課題として重要さを増してきているわけでござります。こういった中で、さきの阪神・淡路大震災においても公団住宅の被害が最小であったということにつきましては、先ほど来触れております保全技術ということが非常に重要であったのではないかというふうに考へておられます。

新公団におきましては、御指摘のこれまで培つてきたノウハウ、技術力を生かしまして、新たに必要となる先進的な技術を開発いたしまして、民間とも共同して政策的使命にこたえるということを実施してまいりたい、そして安全で安心できる美しい町づくりというものを目標に積極的に取り組んでまいりたい、かように考へておられるわけです。

○脇雅史君

業務の中身、「目的」の第一条のところにあるわけであります。簡単に言えば三つあります。市街地の整備改善、賃貸住宅の供給及び管理、そして根幹的な都市公園の整備という三つの業務があつて、それぞの三つの仕事といふのは、「一大都市地域その他の都市地域」で行われる、こう書いてあるわけであります。

多分、大都市地域その他の都市地域といふのは地理的な概念だと思うわけであります。今までが入るのか。簡単に言えば、今まで公団がおやりになつてきたような都市はみんなに入るのかな

という気がするわけですが、私のところは入らないのじやないだろかと心配している方もあるいはおられるかもしれませんので、いろんな需要に応じてやられるということでしょうかども、あらかじめそういうことが特定されているのかどうか、お考えを伺いたいと思います。

○政府委員(那珂正君) 「目的」の中には「大都市圏や政令指定都市及びその通勤圏」というよう都市地域その他の都市地域についてでございましたけれども、今先生まさに御指摘いただきましたように、これは例示として申し上げますと、三大都市圏や政令指定都市及びその通勤圏といふようなところが代表的な例として挙げられるかと思いますが、「目的」の記述等から見て、都市に人口とか産業が集中した結果いろんな都市問題が生じて、都市形成を図るためにその基盤整備が必要な地域というようなやや抽象的な表現で非常に広くとらえておるところでございます。

実際の業務につきましては、それぞれ新公団が行う予定となっております業務の種類に応じて、個別具体的に予算等におきまして一定の範囲を限定していこう、こういうふうに思っております。

○脇雅史君 簡単に言えば、それぞれの業務について優先順位の高いところからおやりになるということなんでしょうが、なかなか優先順位といつたものもこの種のものについてはつけにくい部分もあるうかと思いますので、いろいろな住民の方々の御意見であるとか公共団体の御意見とかさまざまの方々の御意見を聞きながら、的確に進められるように努力をしていただきたいというふうに思います。

業務の中身で賃貸住宅があるわけであります。日本の住宅が主として持ち家政策で、持ち家志向ということに偏ってきたというのは事実だと思います。先ほど総裁も言われましたけれども、人が生まれてから死ぬまでに一生同じ家に住み続けるというのはむしろ不合理なので、それぞれの家族構成、状況に応じて住みかえていくべきであります。先ほど総裁も言われましたけれども、我が国においてこれから少し根づかせる必要がある

あるのではないか。民間の方に賃貸住宅をお任せしておけば、商売になるところからやりませんから、そういう市場がなかなか形成されにくい。むしろ、公的なセクターがそういった市場をサポートしてやる必要があるのではないかというふうなことも思うわけですが、ここで言つております「賃貸住宅の供給及び管理」という概念にそういうことが入っているのかどうか、ひとつお聞きしたいと思います。

○政府委員(那珂正君) 今後、新公団が供給していく賃貸住宅についてでございますが、一口で申し上げますと、都心に近い通勤に便利な地域で、居住環境のすぐれた住宅市街地の整備と一体的になって良質な賃貸住宅を供給していくというものであります。当然その賃貸住宅の主たる需要者は中堅所得層だということでございます。

こういう賃貸住宅というのは、先生御指摘のように民間市場においては現実問題として十分供給されていないということから、これまで申し上げておりませんけれども、特に国として政策的に必要な賃貸住宅、こういうような説明もつけ加えて説明させていただいているところでございます。

○脇雅史君 現在既につくられている、存在する賃貸住宅、一百万人の方が住まわれているわけであります。

これまでの質疑あるいは衆議院の質疑の中でも、現実に住まわれている方々の不安に対してもさまざまな方々の御意見を聞きながら、的確に進められておりましたので、私も大体皆様方のお考えとおこなえていくのか、そういった質問は数多く出されましたので、私も大体皆様方のお考えといいましょうか答弁はわかつてないわけであります。やはり現に住まわれている方々が不安に思っているのは、情報が足りないとか、急にこうやって法律ができるときですから無理もないと思うわけであります。不安にならないようにこれから立ちおくれております。したがって、都市基盤施設としてなお一層の整備が必要だというふうに考えております。なお、公団でございますが、昭和三十年の住宅公団発足以来、良好な住宅宅地の供給の一環としてこの整備を進めてまいりました。それから、今お尋ねの、これからどうするんだということでございますが、これは昭和五十六年の住宅・都市整備公団の発足によりまして、今申し上げましたさまざまな機能を持つております公園の整備について、これは自治体からの要請を受けまして、受託を受けてございますから、財源

いうふうに、これはお願いでございます。それであります。参考人の方から御指摘がございましたけれども、公団は三十年の住宅公団発足以来、例えば造園ですとか、土木ですか、建築とか、機械設備、多様な技術陣を抱えております。この技術力を自治体の町づくりの一環でござります。この技術力を活用して町づくりがペイしないという言い方はおかしいんですね。いつたものは、お金を借りてきて整備して、結果としてそのお金を見返されるということが考えられるんですが、どうも公園はつくつてもなかなか借りられないといふ意味ではほかの二つとは少し性格の違う仕事ではないか。

直感的には、お金を借りてつくるのではなくて、どこか公共団体から受託をしてつくるとか、そういったイメージに見えるわけであります。が、この根幹的な都市公園の整備といつたものも、どんな場所でどんなぐあいにどういうお金でつくついかれるのか、公園の実態といいましょうか、その辺もひらくめてお話を伺いたいと思います。

○参考人(伊藤英昌君) 公園緑地のお話でございますが、都市におきます公園とか緑地というものは、先生御存じのとおり、環境の改善ですとか大震災時におきます防災の拠点ですとか、レクリエーション活動、また先般の本会議の場でも先生から御指摘ございましたけれども、さまざまなかつておられる、こういうことでございます。

今後とも、公共団体の町づくり支援の観点から、これは地方公共団体と密接な連携をとりながらでございますが、重要な都市基盤としての公園の整備を引き続き進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

○脇雅史君 どうもありがとうございました。

一通り聞いてまいりましたが、参考人の先生方の御意見もありましたけれども、これからは市街地、町をさらに大きくつくっていくという時代ではなくて、既にある町をいかに住みよく再編成していくかという時代だというふうに言われました。そういう意味で、今回新しくできる公団の果たす役割といいましょうか、極めて大きなものがあるなということを再確認したわけであります。いずれにいたしましても、町をつくり直すというのは、口で言うのは簡単ですが、大変なことであります。手法、お金、いずれも大変なことで、特に住民の方々の意見をどう集約していくかといったことは極めて大変なことだろ。現在、大都市では特にコミュニティがなくなつてしま

まっていますから、だれに言えはいいんだと、てんでんぱらばな意見が出てきてさっぱり收拾がつかないというのが実態だらうと思うわけです。

そういう意味で、新しく町をつくり直していくこと、今後、この公団を一つの大きな武器にして建設省に取り組んでいただきたいわけではありませんが、その辺の決意につきまして、きょうは最後になってまことに恐縮でございますが、建設大臣から、残り四分ほどございますので、よろしくお願い申し上げます。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 住都公団の総裁を初め、各局長がそれぞれの観点から今日までの公団が果たしてまいりました経過等々あるございましたが、本当に私はそれはそれなりにしつかりとした対策を講じてきたと思うわけでございまして、この委員会におきましても、いわゆる住宅というものが我々国民にとってどういう関係にあるかといふようなこと等々も論議をされたわけでございます。

そういう中において、住宅というのは、そういうようなことで、いわゆる公・國といふものでもつてしつかりとしたものをやつしていくということでもまた一つの見方でございましょうし、また戦後五十四年たった今日において、住宅に対する人々の要望、また考え方いろいろ変わってまいりましょう。

今まで、とにかくにも住宅を持つということが第一義的でございましたから、これからは、例えば住宅の市場においても中古住宅の分野も出てまいりましょう。それから、先生御指摘のように、ただいろいろな物をつくっていくだけではなくしてリニューアルをしていく、それは地域の整備自体もそうでございましょうし、個々の住宅にしても建て直していくなど、そういう分野もまた考えていかなければならぬと思つて思つてございます。

本では衣食住という言葉が使われます。生活の三要素として衣食住、これは重要な順番だというふうに考えますが、いかがございましょうか、大臣。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 私もそう思います。

ことにもなつてくるのだらうと思うわけでござります。

そういう中で、今度新しく都市基盤整備公団というものが動き上がるわけでございますから、本当にこの法案の今審議していることが今後の住宅政策の五十年の第一歩になるわけでございますから、このときに本当に大いに論議をし合つてしまふこと、並びの言葉はそのとおりであるということで、それは何といましても食が一であることは私も間違いないと思います。食事がなければ生命を維持できませんから、それはもう一番であります。

思つております。

それともう一つは、何といましても住宅といふものは経済の発展の大きなもの、あるいはまた雇用の場の大きなものでござりますから、そういう角度からも大いに努力をしていきたい、そのようになります。

○脇雅史君

私は、民主党・新緑風会の木俣佳文でございます。本日は、私、先輩議員に成りかわりまして御質問をさせていただきたいと思っております。

○木俣佳文君

私は、民主・新緑風会の木俣佳文でございます。本日は、私、先輩議員に成りかわりまして御質問をさせていただきたいと思っております。

大きく分けますと二つでございまして、一つは、きょう傍聴でお越しの今住んでいらっしゃる方々、この方々に対してもどのようにお考えなのか、そしてまだこれからの方々の方向性というのはどうお考えか。今賃貸だけでも約二百万の方々が住んでいらっしゃる。この方々の保障というのをやはりきちんとしなければならない、こういう必要条件、そういう質問が第一。

第二番目には将来方向。新しい公団ということです、住都公団から基盤を整備する公団ということです。審議されておりますが、将来方向としてはどういう方向か、これを若干細かく伺いたいと思っております。

まず初めに、冒頭になりますけれども、よく日本では衣食住という言葉が使われます。生活の三要素として衣食住、これは重要な順番だというふうに考えますが、いかがございましょうか。

○国務大臣(関谷勝嗣君) これが、それぞれの国あるいは国民性あるいは教育制度あるいは宗教上の感覚などもいろいろあるんだろうと思います。ですから、それは国においていろいろ違つてくると思います。

いずれにいたしましても、経済的なものあるいは社会的なファクション等々がアメリカに追従しておるといいましょうか、そういう今日までさかまたその専門分野を加えていくといふように

住衣の順番になるそうです。そして、歐州に行きましたと住食衣の順番になると言われております。

いかがございましょうか、建設大臣。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 私が今答弁をいたしましたのは、並びの言葉はそのとおりであるということで、それは何といましても食が一であることは私も間違いないと思います。食事がなければ生命を維持できませんから、それはもう一番であります。

ることは間違いない。

○木俣佳文君 この話は、実は最低限の、いわゆるB.H.N.というんですか、ベーシック・ヒューマン・ニーズのことではないと思うんです。今日本では、この順番は、私は、今や住食衣の順番になつてゐると思うんです。つまり、もう飯が食えないと私は信じたいし、そう思いますが、いかがでございましょうか。

○国務大臣(関谷勝嗣君) そういう論議は、それもまた当たつておると思いますが、どういう時代が来ようとも食がなければ生命は維持できませんから、食が一番であるということには間違いない。

先生のおっしゃるよう、食はもう十分足りておるからこれからは住であるという、その表現もまた間違つたことではありません。

○木俣佳文君 大先輩に本当に偉そうなことを言つてあれでございますが、日本で今例えれば学級崩壊、学校崩壊なんという言葉があつたり、社会もこれだけ富んでおるのに何か病んでいる、アメリカの病気が何かうつってきている。このように言われておると思いますが、この御認識はおありでしょうか。

○国務大臣(関谷勝嗣君) これは、それぞれの国あるいは国民性あるいは教育制度あるいは宗教上の感覚などもいろいろあるんだろうと思います。ですから、それは国においていろいろ違つてくると思います。

それで、住が大事であるということを申し上げた上で、きょう傍聴にお越しの皆様方にわかりやすく、大臣そしてまた総裁の方からもぜひ御説明いただきたいというふうに思うわけでござります。

現在、二百万人いらっしゃるという賃貸の公団にお住まいの方々、年齢で六十五歳以上になられた方が今どのくらいおりだとお思いでしようか。

○参考人(荒田建君) ちょっと資料が古うございますが、私ども全国統一の居住者調査をしておりますが、平成七年で世帯主が六十五歳以上の方が一四%おられるということでござります。



は最近は余り上がりません。それに対しても土地の値段は御案内のように最近はPKOで、グラフなんですが、若干最後のところでも落ちてあります。下がっています。それに比べて家賃というのは、どちらかというと相関性で言うと右上がりなんです、このいいたいグラフなんですが、若干最後のところでも落ちてあります。それでも物価の上がり方から見ますと、家賃の上がり方の差があるんじゃないかな。つまり、上がり過ぎているんじゃないかなというような感じがあるんですね。ちょっとそれを伺います。

○参考人(荒田建君) 先生のお示しのグラフはそのとおりだと思います。一方で、消費者物価はこのところ余り上がりない、地価は大幅に下がっているというふうなことでございますが、所得が少し上がってきて、最近はまた所得が少し下がっているというふうなことで、経済状況、社会状況、いろんな状況で家賃が決まってまいります。

一般的に言いますと、家賃というのは、新しく設定される部分ももちろんございますけれども、いわゆる粘着性といいますか、いろんな物価が上がっていくときに家賃はそんなに極端には上がりらない。ただし、下がっていくときもなかなか下がらないということ、継続してずっとお住まいの方々が多いのですから、家賃というのはどうもそういう経済指標に敏感に反映して上がり下がりするというふうな状況ではないと理解しております。

○木俣佳丈君 全く解せません。そんなことあるわけないじゃないですか。僕は余り厳しい言い方はしたくないと思つたんですが、都心の家賃がどうのぐらいいになつていてるか知つていますか参考人。都心の家賃なんか激減ですよ。それを上がり下がりないなんていふのは、ちょっと常軌を逸した發言としか思えません。

○参考人(荒田建君) 今、私は継続してお住まいになつてある方々の家賃のことをちょっと念頭に置いて申し上げたつもりなんですが、先生おつしやるよう、新しく供給される都心部を中心と

する家賃はバブル崩壊後かなり下がつてることになります。最近、少し下げどまりがあるかなという感じはありますけれども、そこは先生おつしやるところでございます。

○木俣佳丈君 ですから、私が申し上げたいのは、国家と市場の役割、今、市場市場と、取つてつけたようにいいところだけ市場と言つんですよ。いとこころだけ国家の役割というか公団の役割と、こう言われるんです。大臣、お願いします、ちょっと聞いていていただきたいんです。

だから、総裁、ぜひお願ひします、役割はこうなんです、市場の部分はこうなんですかというのを明確にしないと多分皆さん納得できないと思うんですね。やたら下げりやすいというわけじゃないんですけど、やはりいいとこ取りでは本当に困つてしまふ。特に、高齢化環境対策というお話をあつたわけでございますので、ぜひ高齢者の方に、そしてまた母子家庭の方とか当然ながら生活保護の方とか、言葉は私は好きじゃありませんけれども、そういういわゆる社会的に困難のある弱い立場の方々にきちんと安心を与える。総裁また大臣、お二人ともそれはぜひお約束いただけますね、お願ひします。

○国務大臣(鶴谷勝嗣君) そういうシステムは、例えば年金だけで生活されている方で継続して入られる方等々に対します、いわゆる弱者に対しまず対策というのは、後ほど局長からきちんと答弁させますが、それはできておりますので、先生の御意見の御趣旨は私も十分理解できます。

私は、今まで質問の先生方の心を心として前向きで答弁をしておるんですが、時々誤解され転がされることがあるのですから、最近はもう少し厳しく答弁をしようと思つておりますので、そのあたりは局長から答弁をさせますが、先生の考え方と全く私は同じ方向を向いて考えております。

○政府委員(那珂正君) 先生も御指摘になりましたが、市場と国家といいますか、政策の役割分担のこ

とですが、当新公団に即して申し上げますと、家賃の決め方について、従来の原価主義という考え方から市場の動向に応じて、具体的な法律上の文言としては近傍同種住宅の家賃という言い方をしておりますが、その近傍同種住宅の家賃に準拠する、そういう基本とする考え方をまずベースといつたします。それが新しい公団は市場の動向に沿つて供給していくこうという基本でございます。しかし、先生御指摘にもなりましたけれども、現実に相当数の高齢者の方々が現公団住宅にお住まいになっている。そのうち相当数の方々がいわゆる公営住宅階層、低所得高齢者の方々あるいは母子家庭、心身障害者の方々、そういうようないわゆる弱者の方々も相当いらっしゃるというような現実を見まして、それらの方々については家賃が上昇する場合には極力抑制したい、すべきだという観点から、大臣が今申し上げましたように、このたび財政資金をそこに投入いたしまして、具体的に申し上げますと、家賃改定の際にも新しい市場家賃とそれから公営住宅並み家賃の中間まで減額する、またその現状家賃が高ければ現状家賃までございますが、そういうようなことによつて、まだ個別には試算が完了しておりませんのですべてと申し上げるわけには今いきませんけれども、相当地度の部分、家賃が上昇しないような措置をそういう方々にはとる、これは政策として措置することいたしております。

○木俣佳丈君 今のことは、今現在ある施策で法的な措置がされているんですか。

○政府委員(那珂正君) 法的な措置については、新公団法によつて家賃の減額規定が明確に位置づけられております。それから、実際問題、予算上の措置としては平成十一年度予算に盛り込んだところでございます。

○木俣佳丈君 続いて家賃でございますが、大体どのぐらいの所得の方々の何%ぐらいを家賃で負担できるか、負担率のお話でございますが、どのようにお考えでしょうか。

○参考人(荒田建君) ちょっと古うございますが、

ざいますが、平成七年六月十六日の住宅宅地審議会の答申におきまして、中間所得者層の家賃支出の目安は収入のおおむね10%とされているところでございます。

○木俣佳丈君 中堅所得者層というと、所得分位だと第何分位ぐらいのどのくらいでしようか。

○参考人(島崎勉君) 所得分位で申しますと第三分位に入るわけでございますが、平均的な所得を考えますと、三分位の上位になろうかと思つております。

○木俣佳丈君 そうすると、三分位の中位は年収が約七百二十万ということでよろしくござりますか。

○参考人(荒田建君) 全国の労働者ベースでいうとそういう数字になります。

○木俣佳丈君 そうしますと、二割だと月収六十万の二割で十二万円というのが適切というふうに考えられるわけですね。

○参考人(荒田建君) 大体そのとおりでございます。

○木俣佳丈君 ちょっと恥を忍んで言えば、私は家賃八万円のところに住んでおります。十二万円というのは、私の故郷の豊橋では大変高い住になるわけですが、そのような御認識はおありでしょうか。

○参考人(荒田建君) 非常に難しい質問なんですけれども、地域によって当然供給市場が違つてしまりますし、家賃もそれぞれ違つてくると思いますが、私どもとしては全国の労働者で中堅所得者層ということを政策のターゲット、もちろん高いのも低いのもございますけれども、おおむねそういうことを政策のターゲットにして供給をさせていただいているということでございまます。

○木俣佳丈君 今公団に入つていらっしゃる方々の平均の年収というのは大体どのぐらいとお考えでしようか。

○参考人(荒田建君) ちょっと古うございますが、平成七年度の定期調査の結果によりますと、賃貸

○木俣佳丈君 私がいたいた公団による定期調査、この推計された平均年収が五百九十五万といることで若干離れておりますが、独自の第五回団地の生活と住まいアンケート一九九九年に見られるこのアンケートで推計される平均年収は四百六十七万円というふうになつております。この差といふのは統計上の誤謬と言えますか。

○参考人(荒田達君) まず第一に、私どもは先ほど申しました平成七年の数字で、全国的にやつてありますから、それで申し上げました。それで、居住者団体の方でお調べになつたのはつい最近の時点のございますから、一つは時点が違うというのがございまして、それからアンケート調査でございますから、対象となる地域といいますか団地といいますか、これが必ずしも両方で突合していない結果そういう乖離が出ているものと想定いたします。

○木俣佳丈君 私もそう思います。そんなに違うのは、例えば有意水準九五%ぐらいでやつても標準偏差の差以上にありますので、これはちょっとと当たっていない。つまり、このアンケートのとり方が残念ながらちよつと正しくないというふうに私は判断しますが、いずれにしましても五百万ぐらいなんですね。そのぐらいの方々が多いということであります。

同じような給与の分位別のこの表で見ますと、昭和五十五年の調査のときは第三分位である。このときは三百六十五万から四百六十万がいわゆる中間層、第三分位に当たりました。これが三二%でいわゆるモードでござります。最も多い方々の年の調査では、私の公的資料によつては第一分位が相当、モードが二下かります。つまり四百万までの層が二八%、これが最も多い給与の方々だというのがあるわけなんです。

ですから、重ねてお願ひというか、まだ貸貸家市場の決定方法については現在審議中であるというお話をございましたけれども、やはり今言われたように、都合がいいときだけ市場市場と言つて、それだったら公団は要らないわけですよ、市場に任せておけばいいわけですから。ですから、国家の役割として、安心して住めるということをうながすところへ持つていくかということを総裁また建設大臣にお願いしたいと思いますが、大臣、傍聴の方もいらっしゃいますので、もう一度ぜひ強いお言葉をいただきたいというふうに思います。このところへ持つていくかというふうに思いますが、いかがでございました。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 先生のそのお考え方方は全く私も同感であります。ですから、特に弱者の方々に対します対策というのはきつと今後ともやっていくと思いますし、またそういう方向で指導をしていきたいと私は思つております。

○木俣佳丈君 ありがとうございました。

ちょっとと言うのを忘れましたけれども、住居費負担の推移というので、これは第七期住宅審議会中間報告の答申です。公団が二割というふうに言われたんですが、持ち家の方でもこの表で見ても一四%以下なんです。民営の借家は大体平均しましても一三%ぐらいなんでございます。ですから、それぐらいにおさまるように、大臣おっしゃった方向でぜひお願いをしたいというふうに思つております。

それでは、続きまして、将来方向ということでございます。

これから新しい都市基盤整備公団というのができるのであれば、どういう方向に進んで、何をしていくのか。(ミッショングラントメントといふこと)とありますけれども、今賃貸のお話をずっとしながら賃貸の部分を統けていくんだということになりますが、財務体質を見ましても、今の住都公団を清算されるのかどうかわかりませんが、今までのような形では収入のうち半分は借財に消えます。というような状況ではないかと思いますけれども、どのように方向転換をしながら、何を求めて

〇政府委員(那珂正君) 新しい公団の役割、使命についてますけれども、現在の我が国の都市の状況、なかなか居住水準の状況等を考えますと、新しい政策的に必要な賃貸住宅の供給と、それから良好な環境の市街地整備という二本柱で都市の構造再編という課題あるいは住宅の居住水準の向上という課題に取り組んでいかなければならぬ、こういうふうに思つていいわけでございます。

その過程で、賃貸住宅につきましては、一口で申し上げますと、先ほど申し上げましたけれども、都心に近い通勤の便利な地域で、環境のすぐれた住宅市街地の形成と一体的に規模の大きい良質なファミリー向けの賃貸住宅を供給していく、それはいわゆる中堅所得層がその需要対象の中心にならうと、こう思つておるわけでございます。

もう一つの市街地整備でございますけれども、これも都市の中には例えば災害の危険性の高い木貨密集地域とかあるいは低未利用の地域がまだまだ相当散在しております、健全な都市活動、都市生活に非常に支障を來している。こういうことについて新しい公団はすべて何でもかんでも、またできもしないのにやることではなくて、基本的には民間にお願いしたいんだけれども、民間ではどうしてもできない、例えば公共施設等の基盤施設あるいは敷地を整序していくことなどはなくして、常に手間暇のかかる事、こういうことをあえて行うべきであろう、政策としてそういうふうに思うわけでございますが、そういう二本柱を新公団の業務の中心に据えて進めていくこととでござります。

したがいまして、民間でできないことをやることと、必然的に経営上の問題というのは現までの住都公団としての経営採算以上に大変難しい事態も予想されると思います。ありますので、今まで以上に経営採算面について、必要な財政措置ももちろんですけれども、公団の経営者の方々あるいは職員の方々にそういう経営マインドでござります。

○木俣佳丈君 要するに何でもするということでしょう、今のお話だと。中間所得層の方々に対してもとか軽微なところにとかいろいろ言われるわけですが、これは何でもやるということじゃないんですか、何となく。總裁、ぜひちょっと。  
○参考人(牧野徹君) 先ほどからの先生のお言葉に対しましても含めて、ちょっと御意見を申し上げます。  
私は今住都公団の現場をお預かりしているわけですが、当公団に四年前でございますが参りましたて、いろんな批判が大変各方面から寄せられておりました。そこで、この公団は法律に基づいて設立されている特殊法人でございますから、自然人とか民間の会社とは違うわけでございますので、やはり国民から期待されるものもあって法律で命を与えられている。としたらならば、確かに先ほど来いろいろお話し申し上げましたように、昭和三十年以降の当公団の実績の中には胸を張つていいものがあるとは思います。しかし、以降四十四年を経た今日だいまの現在で考えますと、また先ほどのあれには影と申し上げましたが、問題点もある。そこで私どもも、当然政府の方の御指導もありましたが、実際に事業をやつております私どもの内部でも非常に真剣な検討をしました。  
それで、その際に私どもの今後の仕事はどうあらねばならないかというときの大きな考え方の一つは、民間の住宅産業も非常に育つてまいりましたから、昭和三十年代というのは、先ほど言いましたので、民間にお任せして完全に大丈夫だとしたような耐火構造の集合住宅は八割は公団製、二割が民間でございました。ところが今は全く逆転で、ちょうどその二・八が逆になつております。そういうぐあいに民間の住宅産業も育つてまいりましたので、民間にお任せして完全に大丈夫だというところは手を引こうというのが一つの考え方

—

それからもう一つの考え方は、これも毎度申し上げておりますが、日本国民が数年以内にピーケアウトして、人口が減つていこう。この少子高齢化、あるいは民族の大移動とも言えるような地方から大都市への人口の大移動というのも終わっている。こういうことを率直に踏まえて我々の仕事を考えたら、今後は都市の外延的な拡大はやめて、一言で言えばもう都市へ戻ろう、今の都市です、これ以上大幅に、例えばニュータウンを山野をつぶして造成していくようなことはやめよう、この辺の二つの考え方で仕事を進めていく、こういうこととござります。

それで、先ほど先生が市場家賃との関連で、そ

けますか、どのぐらいの方がいらっしゃるか、公園の方で、アメリカ、ヨーロッパに一年以上住んだことがある方。――挙げていただけないんで、いないとは思いませんが、まあ半分以上の方かもしませんが。私、一年ちょうどございますがアメリカに住んでいて、ワシントンの近くのバージニアに住んでいまして、日本に帰ってきたとき本当に劣悪な住環境だなというふうにつくづく思つたんです。

す、これ以上大幅に、例えばニュータウンを山野をつぶして造成していくようなことはやめよう、この辺の二つの考え方で仕事を進めていく、こういうことでござります。

それで、先ほど先生が市場家賃との関連で、そういうふうになるならば全く公団は要らないんだよとおっしゃったような気がいたしますが、誤解かもしませんが、私はそんなことはないと思います。そういう家賃で国民の方が本当に希望されている住宅が、本当に全部民間の方がおやりになると、いうならそれはまたそのときの時点で議論すればよろしいわけですが、これは当委員会あるいは衆議院の委員会でも参考人質疑でも、私たちもテレビ等で拝見しましたけれども、要するに民間の方自体がそういう中堅所得者層向けのようなファミリー賃貸住宅を土地を買ってまで提供することは我々では困難だからやらないとおっしゃつているわけです。

けますか、どのぐらいの方があらっしゃるか、公団の方で、アメリカ、ヨーロッパに一年以上住んだことがある方。——挙げていただけないんで、いないとは思いませんが、まあ半分以上の方もされませんが、私、一年ちょっとでございますがアメリカに住んでいて、ワシントンの近くのバージニアに住んでいまして、日本に帰ってきたときに本当に劣悪な住環境だなというふうにつくづく思つたんです。

今、総裁が力説されたように、これから新しい公団の役割、それから今までの、もちろん今まで大変なお役目を果たされて、住んでいらっしゃる方が二百万人も賃貸だけでいらっしゃるわけですから、そしてまた例えば分譲においても、私も知っています。道幅も民間より広いです。ですから、通行もしやすい、安全も確保されています。その辺ももちろんわかつた上で私申し上げたのは、今私がかかわっている例えばベンチャーの皆さんがやつている賃貸の状況というのは御案内かということをちょっと僕伺いたいんです。

どういうふうな方法で、例えばこうすることなんですよ。集合的に賃貸住宅、一戸建てを建てるんですけれども、独身のときはこのぐらいいいでしよう。その横には、夫婦になつたらこのぐらいの広さで、ファミリーになつたらもう少し広くというのを工夫して、だから全体を分譲のような形でレンタルして、それを大体六万円、七万円のお金でやっているんですよ、苦労しながら。

そういう事例というのは御案内ですか、総裁は○参考人(牧野徹君) 全部存し上げているわけではございませんが、私のところにもそういう事業をされている方も見えますし、そういう今先生がおつしやったような工夫の話も聞いたことはございます。

そこで、これまた質問の先取りになつてしまふのかもしれません、先ほどから繰り返し担当事等が申し上げておりますのも、それから冒頭私が脇先生の御質問に答えましたときに、ライフスタイルというあるいはお住まいの方のライフス

ページと言った方がいいのかなという言葉をたしか申し上げたと思います。そういうことに応じて移り住めるといいますか、そういうふうなこともあります。今後は大いに検討していくかなきやいかぬ。

そのときに、理想的に言うならば、壁というの、間仕切りとか何かを全部がちがちにしておいたというとなかなか実際は難しい面もあるので、その辺も、もちろんこれは長い時間がかかると思いますが、今スケルトン・インフィルを検討しているということも申し上げました。そういうことで、私どもはやはり今後、国民の方が本当に望む賃貸住宅を先駆者の道として模索していくかなきやならぬ。もちろんその際に、主たるねらい目といっている広めのファミリー向け、中堅所得者層であることは間違いございません。しかし、多種多様な方がお住まいであることも事実ですから、高齢対応のような話も担当理事がしましたが、もちろんそういうことも考えながらよりよい賃貸住宅群を形成していきたい、かように考えております。

○木俣佳丈君 聖書にも、先の者が後に行き、後のお者が先に行くなんという言葉があります。今先駆者というお話をありました、確かにそつだと思います。昭和三十年。しかし、今はちょっとおくれているんじゃないかなという感じがするんであります。ですから、総裁が今そういったベンチャーリーとか新規の住宅建設業者の方々ともいろいろお話を聞きながらというお話をすごく私もありがたい、そしてまた新しい発想をお持ちの総裁だな、すばらしい方だなどいうふうに改めて思い、建設大臣もどんどんそういうお考えを取り入れていただきたい。

大変なんですよ、彼らは今不景気で、都市計画道に六メーター接していなきやいけないからといって、つながったあいで住宅をつくるんです。六メーターだけあれしまして、一戸の住宅みたいにして、それを割つていくみたいな、それで安く出していいったり、いろんな手法を、法律の不備、こういったものをかいくぐりながら頑張っている

方々があるということでありまして、私も今そういうふうに思っておられる方々がお見えになつたお言葉を総裁が聞いていただいているというふうに思うわけでございます。

続いて、やはり安心というテーマでお話しさせていただいたものですから、今後の公團はどのようになつていくかという中で、例えば向こうの国議事堂の本館の方は昭和十一年に完成ござりますね。昭和十一年ということは一九三六年でございます。ということは六十三年たつてあるということをございまして、もう堂々たる建築。

そしてまた、先ほど来参考人の方がおっしゃいましたように百年住宅、これは民主党も声高に言わせていただいております。要はセント・チャーリー、百年もつ住宅を目指してということでござりますが、百年もつとすれば、これは当然ながら家賃も安くなるんです。リペア、リペアして百年もつ。今まで、例えばRCでできたのだから償却は四十年が限度である。それが百年もつとなれば、当然ながら償却のコストも下がるわけでござりますから家賃も安くなるという論証だと私は思います。そのように考えてよろしくございますか。

○参考人荒田建君 儚却年限が長ければ長いほど家賃は安く、回収する原価は安くなると思います。

○木俣佳丈君 これからは安い家に住めるようになると、ありがとうございます。私も本当に希望する次第でございます。

先ほど総裁がおっしゃったように、そのエリアで、やはり人、物、金と言いますが、物、金と人というものは全然違うんです。経済の三要素、人、物、金。物、金というのは自由自在にポケットに入れたり、飛行機の荷物置き場にばんとやつたりして移動できるんですけど、人といふものはボーダーレスエコノミーの中ではボーダーフルだということを、つまり国境を越えて移動する場合といふのはよほどの覚悟で、ですから日本に来ていらっしゃる日系ブラジル人の皆さんというのは決死の覚悟で来るわけでございます。もつと言いま

すと、サケが同じ川に上つていくように、その町に住んで、その町で老いを迎えて、そしてまたその町で死を迎えるというのがこれからの安心な生活だという思いを私は持つております。もちろん移動したい人はどんどん移動すればいいんです。

ですから、そういう意味で、総裁が今おつしやつたように、一つの町の中に公団が分譲したりました。は賃貸で貸し出しているところがあつて、そこはもうまさに二十一世紀の日本というのはすばらしくころだなというところになつて、ここに住んで、ちょっと手狭になつたな、うちなんか三人も子供がいるものですから、今度はこっちへ移動してといふようなフレキシビリティ、柔軟性があることを本当に心から期待するわけでございま

す。

もう一つありますて、ちょっと提案でございましたが、職住一体という話は先ほども聞きましたが、こういうのはどうでしようか。子供がいるものですから、今度はこっちへ移動することを本当に心から期待するわけでございま

す。

もう一つありますて、ちょっと提案でございましたが、職住一体という話は先ほども聞きましたが、こういうのはどうでしようか。子供がいるものですから、今度はこっちへ移動してといふようなフレキシビリティ、柔軟性があることを本当に心から期待するわけでございま

す。

もう一つありますて、ちょっと提案でございましたが、職住一体という話は先ほども聞きましたが、こういうのはどうでしようか。子供がいるものですから、今度はこっちへ移動してといふようなフレキシビリティ、柔軟性があることを本当に心から期待するわけでございま

す。

例え、フランスなどへ行きますと、リゾート地に公営のマンションというのかアパートというのかがあつて、ちょっと一週間そういうコンドミニアムで休もうなんということができるんです。が、例えばそういう演出をしていくとか、または今リゾート地に建つてあるものが不良権利化しているならばそういうのを買ってということはされているんですね。私も、ライフスタイルの演出といふことで、ウイークエンドは職住一体に近い形、だけれどもウイークエンドは公団のすばらしい二十一世紀型のそういうところにちょっと一週間だけいようかな、別荘を持つなんというのはもつてのほかだと思っていますから、そういうことを思つておりますが、総裁、いかがですか。

○政府委員(那珂正君) 今公団は、リゾート賃貸住宅というんでしようか、そういうものを用意しているわけではございませんけれども、基本的に、先生御指摘のように、本来豊かな生活ということを考えるならばいろんな居住形態があつてしまかるべきだと、こう思うわけです。その幾つかの選択

○委員長(松谷董一郎君) 休憩前に引き続き、都

市基盤整備公団法案を議題とし、質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言願います。

○弘友和夫君 公明党の弘友和夫でございますけ

れども、私は、先日、賃貸住宅の家賃の問題、建

設の促進に関する法律が整備されまして、施行されました。それに基づいて、私どもとしても地域ごとに地元の公共団体等と連携いたしまして、とりあえずは一戸建て住宅というようなことになつて、あるいはいかないんじやないかな、こういう部分がいるわけですから、そういう郊外型の週末居住なんかも本当に豊かに楽しめるような、そういう基礎づくりを少しずつ政策的に考えていただきたいと思つております。

○木俣佳丈君 本当に長々ありがとうございました。我が党は、とにかく今住んでいらっしゃる方々の安心を守り、そしてまたむだなところを省いて、将来宝となるインフラづくりはどんどんやつていただくという前向きな政党でございますので、それだけは御認識いただきまして、私の質問を終わ

ります。

ありがとうございます。

○委員長(松谷董一郎君) 午後一時三十分に再開することとし、休憩いたします。

午前十一時五十分休憩

午後一時三十分開会

○委員長(松谷董一郎君) ただいまから国土・環境委員会を開いたします。

委員の異動について御報告いたします。

本日、佐藤雄平君及び木俣佳丈君が委員を辞任され、その補欠として松崎俊久君及び櫻井充君が選任されました。

○委員長(松谷董一郎君) 休憩前に引き続き、都

市基盤整備公団法案を議題とし、質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言願います。

○弘友和夫君 公明党の弘友和夫でございますけ

れども、私は、先日、賃貸住宅の家賃の問題、建

設の促進に関する法律が整備されまして、施行されました。それに基づいて、私どもとしても地域ごとに地元の公共団体等と連携いたしまして、とりあえずは一戸建て住宅というようなことになつて、あるいはいかないんじやないかな、こういう部分がいるわけですから、そういう郊外型の週末居住なんかも本当に豊かに楽しめるような、そういう基礎づくりを少しずつ政策的に考えていただきたいと思つております。

○木俣佳丈君 本当に長々ありがとうございました。我が党は、とにかく今住んでいらっしゃる方々の安心を守り、そしてまたむだなところを省いて、将来宝となるインフラづくりはどんどんやつていただくという前向きな政党でございますので、それだけは御認識いただきまして、私の質問を終わ

ります。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 私は公団は要らぬん

をされた、本当に当然のことだし、どんどんやつていただきたいな、このように私は思つております。

○木俣佳丈君 本当に長々ありがとうございました。我が党は、とにかく今住んでいらっしゃる方々の安心を守り、そしてまたむだなところを省いて、将来宝となるインフラづくりはどんどんやつていただくという前向きな政党でございますので、それだけは御認識いただきまして、私の質問を終わ

ります。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 私は公団は要らぬん

をされた、本当に当然のことだし、どんどんやつていただきたいな、このように私は思つております。

○弘友和夫君 いや、一言も言つたって、質問のときに公団は要らないんじゃないと言つたんで

すよ、そうしたら全く同感ですと言われたんだ。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 私はそんなことを言つたことはありません。

○弘友和夫君 いや、一言も言つたって、質問のときに公団は要らないんじゃないと言つたんで

すよ、そうしたら全く同感ですと言われたんだ。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 私はそんなことを言つたことはありません。

○参考人(牧野徹君) 木俣委員のたしか割と長い御質問の中に、もしこういうことであるなら公団は要らないということに、今度の法律で市場家賃化する、そういうことであれば要らぬだろうといふふうなフレーズが確かにあります。ただ、ちょっと不確かかもしれませんが、全体のトーンは要らないということに、今度の法律で市場家賃化する、そういうことであれば要らぬだろうといふふうなフレーズが確かにあります。ただ、ちょっと不確かかもしれませんが、全体のトーンはそのことを問題にされた御質問ではなくて、大臣はだから全体のことにお答えになつた。私は、多少差し出がましかつたんですが、その点は大変

入つておられる方が本当に納得のいくよつたそぞういう公団であつてもいいたい、こう思うからこそうものがもつと整備され、利用されやすくなれば、それはいい方向だな、こう思うわけです。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 木俣委員のたしか割と長い御質問の中に、もしこういうことであるなら公団は要らないということに、今度の法律で市場家賃化する、そういうことであれば要らぬだろうといふふうなフレーズが確かにあります。ただ、ちょっと不確かかもしれませんが、全体のトーンはそのことを問題にされた御質問ではなくて、大臣はだから全体のことにお答えになつた。私は、多少差し出がましかつたんですが、その点は大変

思つておりませんと、理由も申し上げましたが、このことでござりますので、あわせて御理解していただきたいと思います。

○弘友和夫君 大臣は、そういう意識は全然ない

から、あつて言つたら大変なことになると思うんです。だけれども、そういう前提のもとに質問をされているわけです。それで、市場家賃化したり応能家賃でいくべきじゃないかという、そういうニュアンスだったと思うんです。

だけれども、我々は、先ほど言いましたように、あくまでも二百万の入られている方も、今のままの、要するに公団の管理のもとにやつてもらいたい、ただ、それはきちっとした、充実した、家賃の改定にしてもそういう高齢者等の配慮にしても建てかえにしても、実態として本当に配慮をした公団のやり方をしてもらいたい。だから、苦労しているいろいろ御質問させていただいているわけであります。

それを要らないと言うんだつたら、最初から公営住宅と一緒にすればいいじゃないですか。そういう方がいいじゃないかと言ふ人もいるんですね。だけれども、住んでおられる方は、そうじやないんだ、今まやつてもらいたい、だけれども内容を充実してもらいたい、こう言つているから、我々は一生懸命それに対してどうなるんだということを質問させていただいているんですか。なければ次に移りますけれども、ございませんね。ぜひひきちつと答弁には責任を持つてやつていただきたい、このように思います。

次に移らせていただきたい。

先日、少し積み残してきた問題について質問させていただきますけれども、現行行われている傾斜家賃制度について、原価主義から市場家賃化といふものになりますけれども、傾斜家賃制度については新公団はどのようにお考えなのか、お尋ねします。

○参考人(荒田建君) 現行の傾斜家賃制度についてのお尋ねでございます。

その前に、先般、私は、先生への御答弁のとき

に、市場家賃が変わらないと公団家賃は変わらないだなどいうことで空き家賃のケースだけをされました。空き家賃の場合はもちろん変わっていません。ただ、継続家賃につきましては、現在

同種家賃と支払い家賃の間に差がありますと、近傍検討しているルールでいくといたしますと、近傍になりますので、一言補足させていただきたいと思

います。

さて、傾斜家賃制度の取り扱いをごさいます。

公団家賃を近傍同種家賃を基準とする体系に改めることになりますけれども、これは新規と既存の賃貸住宅に分けて整理したいと思っておりまして、新規に供給する賃貸住宅の傾斜家賃は新公団設立以降供給するものから廃止したいと思っております。既存の賃貸住宅の傾斜家賃は、何万户かありますけれども、これは家賃改定時に原則として廃止したいというふうに考えております。

なお、その際、現在傾斜家賃適用中の入居者にありますけれども、これは家賃改定時に原則として廃止したいというふうに考えております。

ありますけれども、これは傾斜家賃が近傍同種より下回っている場合は、経過措置といたしまして、近傍同種家賃まで家賃がすりつくまで低いところで傾斜を存続するということで考えております。

○弘友和夫君 続きまして、この間なかつた建てかえと住戸改善の関係なんですけれども、先ほども百年住宅の話が出来まして、私は、ストックの活用だとおりサイクルだとそういう建設廢材の問題、いろんな点から、建てかえの場合に、一律除去して建てかえる、すべてを除去して建てかえる

という考え方を再考した方がいいんじゃないかなともし御答弁されることがあるんだつたら、なぜひきちつと答弁には責任を持つてやつていただきたい、このように思います。

何かもし御答弁されることがあるんだつたら、なぜひきちつと答弁には責任を持つてやつていただきたい、このように思います。

よう思いますが、お答えをお聞きしたいと思います。

○参考人(荒田建君) 先生おっしゃるとおりでございます。

私どもは、一方で、古くて狭くなつて現在の居住水準から見てなかなか共通の資産として入居者の皆さんに提供するということが、非常に水準が低いといふものと、それから、おっしゃるようにおおっしゃるよう、いろんなリフォームという形をとるべきじゃないかということはおっしゃる

ておりますが、そういう方々がたくさんおられるような場合には、一定期間でしか一部残す形で、これまでのところにずっと住み続けたいという方々の要望に対応していくことをまいりますが、そういう方々がたくさんおられるために、われわれの中におられますから、一部残しどとあります。

私どもは今現在、実は三十年代の古くて狭い団地から建てかえを行つてきておりますけれども、まだ三十年代で相当残っておりますし、三十年代は一応建てかえを原則として考えたいと思いますけれども、四十年代の賃貸住宅、これは四十年とありますとともに三十三、四年たつわけございますが、四十年代の賃貸住宅につきましては、先般予算でお認めいただきました高齢者の優良賃貸住宅制度などを活用するとか、そして一階部分をできるだけ高齢の方々がお住まいできるように改良をいろいろ施す。あるいはリニューアルといふまして、時代に即応した間取りの変更等と設備の改善等と、そういったものを四十年代の既存賃貸住宅ストックにやつていただきたいというふうなことになります。

○参考人(荒田建君) たしか施行規則にある思

いますけれども、七十年間であります。七十年間を家賃の回収期間という形で想定して減価償却しております。

○弘友和夫君 七十年間で償却ができるという計算のもとに家賃設定もしてやつてあるわけですね。

では、三十五年で建てかえますよとなつたときには、あとの三十五年間分はどうなるんですか、それが負担をするのか。

○参考人(荒田建君) 三十五年で建てかえがありますと、あとの三十五年間は当然未償却が残るわけござります。それをどういう形でやるのかと、いうことでございますが、私どもとしては、その未償却の分を建てかえ事業全体の中で償却できるようにということですが、具体的に言えば、やはり建てかえ後の家賃といいますか、そついた

ね。ただ、設備は古くなつたけれどもこのまま住み続けたいという方もたくさんいらっしゃるわけです。例えば、同じ団地の中で一棟はそういう方のために用意するとか、いろんな多様なことがであります。

私どもは、たまたまたくさんいらつしやるわけではありません。ただ、継続家賃につきましては、現在

み続けたいという方がたくさんいらっしゃるわけですが、同じ団地の中で一棟はそういう方のために用意するとか、いろんな多様なことがであります。

○参考人(荒田建君) 今ちょっと質問がありまして、同じ団地の中で一棟はそういう方のために用意するとか、建てかえに着手するときに我々は居住者の方からいろいろ御要望を聞いてまいりますが、そういう方々がたくさんおられます。

○参考人(荒田建君) 今ちょっと質問があります。

それで、これは通告もしていないので、今思いついたことで恐縮でございますけれども、午前中もやつておりました。今まで原価主義です。原価主義の中での耐用年数というか償却年数というか、何年を想定していたんですか。

○参考人(荒田建君) たしか施行規則にある思

いますけれども、七十年間であります。七十年間を家賃の回収期間という形で想定して減価償却しております。

○弘友和夫君 七十年間で償却ができるという計算のもとに家賃設定もしてやつてあるわけですね。

では、三十五年で建てかえますよとなつたときには、あとの三十五年間分はどうなるんですか、それが負担をするのか。

○参考人(荒田建君) 三十五年で建てかえがありますと、あとの三十五年間は当然未償却が残るわけござります。それをどういう形でやるのかと、いうことでございますが、私どもとしては、その未償却の分を建てかえ事業全体の中で償却できるようにということですが、具体的に言えば、やはり建てかえ後の家賃といいますか、そついた



全体的には約一百ヘクタールから三百ヘクタールでございまして、その前にはそれなりの規模の大規模開発が当然あったわけですが、法案施行後、当時いろいろ社会的情勢も加味して考えますと、この状況の中では新しいものは確かに御指摘のあつたとおりないわけでございます。

ただ、なぜそれをやめないのかということをございますが、確かに私どもも、現時点においてはいわば本制度の仕組みのポイントがいわゆる土地の取得について最小限度とするものとか、あるいは粗造まで事業をやるというようなことになりますと、今回、新都市基盤を進めていくこうというねらいは、その地域としては都心にあり、あるいは郊外から中心部へ移るということももちろんございますが、その中で従来の反省といいますか点検はいたさぬならないと思ひますが、現時点において全くこの制度、法律を一遍にやめるということじゃなく、一応土俵は残しつつも、例えば住都公団がやることではございませんけれども、新しくそういう地域として全くこれから将来ないのかということになりますと、いささかそこについては先走るお答えかもしれません。例えば新首都の問題だと北海道とか、そういう地域のどこかにおいてそれなりの規模での開発もあり得るかもしれませんので、今日的に私どももう少しこの制度の活用については、御示唆をいただいた点も含めまして点検をさせていただく時間の余裕をいただきたいと思っております。

○弘友和夫君 今ちらつと新首都の話を出ましたけれども、私は、首都機能等の移転については五万人の五百ヘクタールですか、五万人規模じゃないと思うんです。首都機能の移転については、この間、小林参考人の論文でも、今からは都市化社会から都型社会へ移行するんだ、既成市街地の再整備をやるんなどとあります。これもまた使われていない、今までざいしまして、この間、小林参考人の論文でも、今からは都市化社会から都型社会へ移行するんだ、既成市街地の再整備をやるんなどとあります。

ドインでは、要するに大規模開発はこれ以上外では進めないということで、ニュータウン法といふのはもう廃止したわけです。私は、この法律そのものを、使わないような法律をいつまでも残すんじやなくて、これは廃止すべきだと思うんです。大臣もサンセント方式というのをよく御存じだと思いますけれども、要らなくなつた、日没になつた法律はなくしていくという観点がないと六法全書はどんどんふえるばかりですよ。こんなやつていいな事業は残すべきじゃないと私は思いました。

次に、鉄道事業でそれとも、これも今回は本業務から削って、当分の間、千葉ニュータウンの鉄道事業のみを限定して行うこと、こういうふうにしたわけですが、その理由と、千葉ニュータウン鉄道の整備が終了した後に、今回当分の間残すけれども、鉄道事業から撤退するんだと、こういうことでよいのかどうか。

○政府委員(小幡政人君) お答え申し上げます。千葉ニュータウンに関しまして、公団におきまして現在鉄道の三種事業の免許をいただきましたように、千葉ニュータウンに運営しているわけでござりますが、その考え方方は、他に適当な鉄道事業者がおらないという状況の中で居住者のために鉄道輸送力を確保する必要がある、こういう見地から公団において対応していた

送人員というのは少のうございましたけれども、おかげさまで増加を続けておりまして、これに従いまして経営状況は次第に改善してきておるという状況でございまして、将来的には累積赤字を当然解消することができる見通しと、こういうことでござります。

そういう意味で、我々としては、将来累積赤字が解消されるということが期待でございますので、そこの段階におきましては、引き続き必要性が残つておるという考え方で今回引き続き行わせていただかたいというふうに考えております。

○弘友和夫君 将来は取り戻せる見通しだといふましたように、鉄道の運営を公団そのものが行う必要性のある大規模な宅地開発等については考

したように千葉ニュータウンに限りましてその継続的な運営を図りまして居住者のための鉄道輸送力を確保してまいりたいということでございまして、この法律はもう廃止したわけです。私は、この法律そのものを、使わないような法律をいつまでも残すんじやなくて、これは廃止すべきだと思うんです。大臣もサンセント方式といふのをよく御存じだと思いますけれども、要らなくなつた、日没になつたときに、反対にまた民間への譲渡というのもできないわけです。公団が半永久的にこの事業を行わざるを得ないと、いうことがあり得ると思うんですけれども、そういう部分がありましたらまた家賃にもはね返つてくるということにもなりかねないんですが、その点についていかがですか。

○政府委員(小幡政人君) お答え申し上げます。御案内のように、ニュータウンの鉄道と申しますのは、実は開業当初、開発地区が熟成していないこともございまして、お客様の数もさほど多くない。その後熟成に伴いましてお客様がふえてくる、それに伴いまして収支の方も改善されてくる、こういう特性を持つていて改善されています。

○政府委員(山本正義君) 新公団におきます公園に関する業務は、先生今御指摘のとおり、国営公園における有料施設、プールでありますとか水族館でありますとか、そういうような有料施設の設置管理を行うことが一つ。それからもう一つは、地方公共団体からの委託に基づきます根幹的な都市公園の建設、設計工事の管理監督という、この二つの業務がござります。

国営公園の有料施設の設置に関しては、現

在まで十三の国営公園においてプール等の設置管理を行つておるところでござります。また、地方公共団体の委託に基づきます根幹的な都市公園の施設等につきましては、ちょっと古うございますけれども、平成九年で三十四都府県からの委託に基づきまして百六十八公園の受託を行つておるところでござります。

○弘友和夫君 国営公園というのは、もう事業は今からやらなんですか。

○政府委員(山本正義君) 国営公園につきましては、今現在まだ公園事業自体が施行中のものもござります。さらに、国営公園につきましては一部供用しているものもございますが、その中で特定

有料施設、いわゆる水族館でありますとかプールでありますとか駐車場でありますとか、そういう

ようなものにつきましては今後とも効率性、採算性を十分視野に入れながら整備して進めていくこ

とになるうかと思います。

○弘友和夫君 この公園整備事業も、現公団の基

本問題懇談会の提言、各業務の課題と今後の方針

というので検討を行つてあるんですけども、公園事業についてはほとんど記述もないわけです。

公園事業のあり方について、実際、公団がどのよう見直しをされたのがというのがよくわからぬ。今からは民間にゆだねるべきものは民間にゆだねていくというふうにずっと一貫して答弁されています。

そうすると、例えは公園の中のアーチ橋としても駐車場にしても、いろいろな施設の運営にしても、むしろ民間の方がノウハウも持っているし、別にこれは公団が直接やっていく必要もないんじゃない

雑誌等に、何で公園に公園緑地の部門があるんだけですか。また、きょうは詳しく述べませんけれども、とか、そういうものも含めて指摘もされているわけですから、そういう民間にゆだねるべきものは整理をしてゆだねるべきじゃないかというふうに考えますけれども、いかがですか。

○政府委員(山本正亮君) 国営公園の有料公園施設につきましては住宅・都市整備公団が整備をいたしまして、その整備とか管理費を当該施設の利用料金の収入で賄つておる、有料の収入で賄つておる、こういう状況でござります。

こういう業務につきましては、国営公園は国が直轄でやつておるわけでございますが、そういう国営公園の事業との整合性を保つていく必要がある。事業の進捗でありますとか、そういう事業の中身の計画との整合性を保つていく必要があるといったような観点、あるいはこういう国営公園の中の施設でございますので、料金もできるだけ安く、国民の皆さん方に利用していただけるよう中身の料金にしていく必要がある。さらには、国営公園の中でもあるいは施設の中でも、地域によりましてはあるいは施設によりましては採算性が必ずしもいいところばかりではない悪いところもある、こういったときに全国的な一定水準を見ながら、そういう施設を整備していく必要がある。こういったような観点から、私どもとしては、新都市基盤整備公団にこの事業を引き続き推進させることが必要であろうということでございます。

なお、こういう場合にも先生御指摘のように民間の活力をできるだけ活用するべきではないか、

こういう御指摘もあるうかと思ひます。私どもとしましては、そういう施設を設置するのは公団が行ないますけれども、その営業といったようなものについては民間の方に営業していくだけ、經營の方法を活用していくだくということも必要でありますからかということで、そういう恰好の活用の方法を今図つておるところでございます。

○弘友和夫君 時間がありませんので次に移ります。

敷地の整備又は宅地の造成」同項二号「市街地開発事業のうち土地区画整理事業、同項三号「ちよつと省略しますが、第一項等において新公団法にも位置づけております。

土地の処分の方法についても、新公団法によつて、例えば譲渡計画をちゃんと示して相手に条件を示した上で公募によつて処分するというような方式がきちんと位置づけられております。これは新公団法で新たな市街地整備改善業務全般につい

の部分など、うのには非常にあると思ひます。ところが、これらの建設投資で、例えば建設業者数というものは現在五十七万業者あるんですけども、そのうちの九五%が資本金一億円以下の中小企業なんですね。大手ゼネコンは数十社、その幾十社のゼネコンがやはり大きなシェアを占めているのは事実なんですね。

私はよく今地元等に帰りまして聞きますと、ゼネコンはバブル崩壊で多額の不良資産を抱えています。主要ゼネコン百社で有利子負債といふ

土地の有効利用事業、この間から質問からいろいろ出ておりますけれども、平成十年度補正予算で三千億、今は一千ちょっとですか、土地を買わわれているということですけれども、この事業が新公団の中などでどのように位置づけられているのか。例えば、新しい公団の整備敷地等の処分というのでは、今度の三十二条に基づいて原則公募をされるとか、そういうふうになっています。そのときに、新しい都市基盤整備のスキームと土地の、この参考資料にも土地処分というかそのスキームが載っていました。それと土地有効利用事業の三千億の部分のものというのと同じなのかどうなのか。土地の整序、譲渡という目的は同じなわけですから、運用も一元化して行うべきじゃないかと思うんです。それを、こちらの部分は土地流動化のためにやりますよ、こちらの部分は新しい土地基盤整備でやりますよ、そういうじゃない一緒に部分もあると思うんですねけれども、やっぱり運用は一緒にすべきじゃないか、このように思いますけれどもいかがでしょうか。

て適用されますが、土地有効利用事業にしては、当然適用されることとなるわけでございます。  
例えば、具体的の三千億という御指摘もございまして、したけれども、その運用につきましては、新公団法が成立いたしましたならば、当然その業務の進め方についてより精緻な、どういう市街地整備改善業務があるかということをより詳しく具体的に予算的な裏づけも含めて位置づけていかなければいけないわけでございますが、そういう意味で全体に一體としても運用していくべきものでありますし、また予算という観点からすれば、この三千億の出資金等の予算につきましては一定の使途等について制限がございますので、それはそれできちっと区分して運用していかなければいけないとも思つております。  
○弘友和夫君 私の持ち時間は二十一分までですので、あと何分かしかございません。それでは、ちょっとこの公団法とは直接関係のないことなんですが、お尋ねしたい。  
といいますのは、今大変厳しい現下の経済情勢私はその中で建設投資というのがこの日本経済の好転のために非常に重要な部分であるということは事実です。平成十一年度の建設投資の見通しとしては、七十一兆五千五百億、GDPに占める割合というのは一四・四%、民間の建設投資とくらべたのは非常に厳しいわけでございまして、政府の建設投資、十五カ月予算等の効果で三十五兆八千億と二年連続増加しているわけです。この建設投資が景気対策としても有効に効果的な執行がなされなければならないと思うんです。その景気対策

うのは総額一兆円ある、保証債務も数兆円になるこのように聞いているわけです。

そのゼネコンにどんな発注をして、ゼネコンは負債があるものですからすべてに厳しく、もう請、何請というのは鼻血も出ないようなことにならぬわけです。そして、その利益でその不良債権の処理をしたって、日本全体として全然景気対策にはならないわけですよ。ゼネコンの負債等をどうするかなどいっては別問題として考えていかないと、幾らどんどん建設投資をしても全く景気対策にならないという現状なんですね。

だから、今いろんな方から、それはもうゼネコンの姿勢というのは厳しいですよ、とにかく全く我々のところには本当に考えられないぐらいの差しさで来ている。それを吸い上げてさつき言つたように不良債権の処理をする。じゃ、何のためにこれをやつしているんだとこうなるわけです。

ですから、ぜひ、これは期限を切つてでもいいですよ、できるだけ電気だとか設備だとかいろいろなそういう業種ごとの分離発注をするとか、そこからまた大臣も雑誌に「中小建設業者に仕事をとこう書かれています。「中小企業対策の観点から、分離・分割発注が要請されており、建設としても、中小建設業者の受注機会確保のため極的に取り組んでいく」と、こういう雑誌も出ります。

それも含めて、本当に景気対策というのであれば、そこから先が潤つてこないと景気が動いてないと、このように思いますけれども、最後に

○政府委員(那珂正君) 御指摘の土地有効利用事業は、総合経済対策等に基づいて都市内に残つております低未利用地の整形とか集約化を行つて都市の再整備あるいは地域コミュニティーの再生という観点から行つうわけでございまして、これは新公団における市街地の整備改善業務の主要な柱の一つとして位置づけを行つております。

具体的には、先生も今御指摘になりましたけれども、新公団法二十八条一項一号の「住宅市街地その他他の市街地の整備改善を図るための建築物の

としもすのは、今後も厳しい現下の経済情勢ではあるが、私はその中で建設投資というのがこの日本経済の好転のために非常に重要な部分であるというふうは事実です。平成十一年度の建設投資の見通しいうのは七十一兆五千五百億、GDPに占める割合というの是一四・四%、民間の建設投資とうのは非常に厳しいわけでございまして、政府の建設投資、十五カ月予算等の効果で三十五兆八千億と二年連続増加しているわけです。この建設投資が景気対策としても有効に効果的な執行がなされなければならないと思うんです。その景気対策れなければならぬと思います。

なそういう業種ごとの分離発注をとか、そしたらまた大臣も雑誌に「中小建設業者に仕事をとこう書かれています。「中小企業対策の観から、分離・分割発注が要請されており、建設としても、中小建設業者の受注機会確保のため極的に取り組んでいく」と、こういう雑誌も出あります。

それも含めて、本当に景気対策というのであれば、そこから先が潤つてこないと景気が動いていないと、このように思いますけれども、最後になります。

臣の御答弁をお願いして、終わりたいと思います。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 中小企業に仕事が少しでも行くようにということはいろいろな角度から行つておるわけでございまして、今までいわゆるランクインが五段階でありましたので四段階に分けて、極力中小企業者にも仕事が渡りますよう努力等々はいたしております。そしてまた、基本的な考え方は中小企業にということで努力はいたしております。

○岩佐恵美君 最初に、賃貸の建てかえ事業について伺いたいと思います。過去の住宅の建設を法制度化することとしています。過去の住宅の都市整備公団の建てかえ事業、これは一方的な建てかえ団地の指定だとか、一律の全面建てかえだとか、あるいは高家賃化など多々問題がありました。公団住宅居住者の実態は、高齢者、低所得者層が増加をしているという状況です。年金暮らしの高齢者などが安心して住み続けられるよう、居住の確保を公団住宅の管理、運営の基本に据えるべきだというふうに思いますが、まず最初に大臣の基本姿勢について伺いたいと思います。

○國務大臣(関谷勝嗣君) これまで賃貸住宅の建てかえの実施に当たりましては、事前に説明会の開催を行うなどして入居者の方々の理解を求めつつ事業の円滑な実施というのを行つてしましました。

また、新公団法におきましても、建てかえの実施の要件であると手続を明確にし、家賃減額や公営住宅の併設、優先的な入居についての配慮などの措置を法制度化することにより、一層居住者の皆さんの居住の安定に配慮した事業の円滑な実施が図られるようにいたしております。

特に、所得の低い高齢者世帯、心身障害者世帯、母子世帯、生活保護世帯の家賃減額については、国が財政支援を行いつつ、さらに特別の配慮を行つようにならしてあります。

○岩佐恵美君 公団の建てかえ事業の戻り入居家

賃についてでは、昨年一定の改善が行われました。これまでの激変緩和措置では、一般公募家賃と同額になるまでの間毎年大幅に家賃が上がる仕組みでしたけれども、今後は五十平米まで二十年の長期傾斜家賃や、入居期間中公募家賃の八割とする、そういう選択肢が設けられるようになります。

しかし、これまでに建てかえられた団地にはこれが適用されません。そのため、最終家賃はかなりの高家賃となります。東京多摩地域を例にとりますと、戻り入居の最終家賃は五十平米ぐら

いなりの団地で十一万円から十二万円近い家賃となりつています。六十五平米程度の三LDKだと十五万円から十六万円にもなります。傾斜家賃で毎年一万円から一万五千円も上がるために、いつまで住み続けられるか、そういう不安が深刻です。

過去の建てかえ団地の戻り入居家賃のあり方についても、生活実態に即して見直しをするべきだと思いますけれども、その点、建設省、いかがで

しょうか。

○政府委員(那珂正吾) 今回、建てかえの際に戻り入居される方々の家賃の減額措置につきまして、平成十年度の公団改革にあわせて大幅な改善を指置したところは、ただいま先生御指摘のとおりでござります。

ただ、制度の切りかえに当たりましては、一般的には何らかの線引きをせざるを得ないわけですが、いまして、建てかえ後の家賃減額措置につきましても平成十年度建てかえに着手、説明会に入った時点としてとらえますが、そういう団地から新制度を適用することとしたところでござります。

それ以前に建てかえ着手した団地につきましては、説明会において既に建てかえ後の家賃をお示

しした上で入居者の合意をいたしております。

○岩佐恵美君 例えれば武藏野緑町パークタウンの例ですけれども、九六年四月戻り入居の方、七段階の傾斜家賃の四年目で現在の家賃は九万六千五百円です。父の年収が六百万円、毎月の手取りは高校生の教育費が十一万三千五百円、家賃を引くと残り十五万円で生活をしなければいけない。家賃は毎年一万六千円ずつ、あと四回上がつて最終いつまでここに住み続けられるか不安だというこ

とです。

自治協のアンケートでは、同様の不安がたくさん寄せられています。私は、こういう問題は放置できないというふうに思いますけれども、公団、いかがでしょうか。

○参考人(荒田建君) 家賃が高くなる、これは建てかえの戻りの方々だけじゃなくて、先ほど傾斜の議論もいたしましたけれども、そういうようなことがありますことは事実だと思います。

私ども、公団の与えられた制度枠の中ですり得ることは実は最大限やつてまいつたつもりでござりますし、これからは新法の制定にあわせて家賃助成制度、建てかえの戻り者に対する助成制度も格段に拡充されました。

過去の話ということになりますけれども、生活実態は先生おっしゃることはわかると思いますけれども、その生活の収入をどういう形で支出にされども、その生活の収入をどういう形で支出に割り振っていくかということも含めて、実は個々の生活設計の問題でもありますし、個々の生活事情はよくわかりますけれども、それを公団の家賃だけに何か全部責任があるかのような話になりません。

ただ、先生おっしゃるように、できるだけ我々

こういうことは結局よかつたと言えるんですけれども、逆に言えば今までのやり方に無理があつた、そういうことから新制度を導入したんだと思いま

す。

十六万円の家賃というのは、前回も議論になつ

ていましたけれども、年収九百万円以上でないと無理な家賃です。二DKの十二万円でも七百万以上での年収が必要です。多摩地域の三十年代団地の居住者の四分の三以上、七六・一%は年収六百四十万円未満の第一階層が六割、五九・九%を占めています。

このままでは傾斜家賃が進むにつれて払えない、そういう事態が起つることが予想されます。既に戻り入居した人は住み続けられなくなつても仕方がない、そういうことでは私は済まない問題だというふうに思います。既に建てかえに着手した団地についても新制度を週及適用するなど、何らかの対策をとるべきだ、考えるべきだ、検討するべきだというふうに思いますが、大臣、いかがで

でしょう。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 制度の切りかえということはいろいろありますけれども、一般に何らかの線引きをせざるを得ないわけでございまして、建てかえ後の家賃の減額措置については、旧制度で建てかえに着手した団地の入居者の方について、既に建てかえ後の家賃を示した上で入居者の合意をいただき、これに基づき既に戻り入居されている方々も多数おられるなど踏まえますと、新制度の週及適用は困難であると思われます。

○岩佐恵美君 所得の低い高齢者は、新しい措置

制度で、五十平米以下の住宅への戻り入居なら六十五歳から無期限に公募家賃の五割減額を受けられる、そういうことになりました。説明会時に六十歳以上という年齢制限も、今度は五十五歳以上に引き下げられました。これなら何とか住み続けられる、そう居住者に歓迎をされています。しかし、原則として八八年度以降の建てかえ団地にしか適用されないので新特例措置を受けられない、

岩佐恵美君 戻り入居家賃に新制度を導入した、

そういう高齢者は深刻です。

こういう問題について、何とかならないのかと  
いう声があるのですが、公団、いかがでしょうか。  
○参考人(荒田建君) 新制度の適用関係について  
の御質問かと思います。つまり、選択のメニュー  
が用意してありますし、粗っぽく言いますと六十  
五になつて五〇%の家賃、公営並みの家賃ですけ  
れども、それから入居時点で減額措置であるとこ  
ろの本来家賃の八割の負担を選択した方々は六十  
五になりますと六五%ということで、その点に關  
する御質問ということでお答えいたしたいと思  
います。

確かにそういう形で、選択するメニューによ  
て六十五歳以上にお払いいただく家賃の額が違つ  
てまいります。そういう制度を設けた趣旨は、戻  
り入居者の方々であつても、今後ずっと一生そ  
に住み続けようという生活設計をされる方もおら  
れるでしようし、いやいや、私は六十五ぐらいま  
でにはほかに移るかもしれないというような生活  
設計をされる方もあると思います。これからその  
団地にお住まいになる方々の今後お住まいになる  
居住期間の長さによって、どちらが有利か不利か  
ということになるわけでございまして、一概にそ  
このところが、五〇%まで下がつたからそちらが  
全面的に有利であるということことは、居住者の意向  
を考えますと、必ずしもそうとも言い切れない部  
分があるんじやないか。

要するに、私どもとしては、将来にわたって長  
期に定額家賃を選択する場合はこういうメニュー  
です、しかし今家賃が安い方がいいという方々に  
はそれなりのメニューをという形で、生活設計に  
合わせた家賃支出が選択できるような形で新しい  
制度をつくったということをございます。

○岩佐恵美君 ちょっと具体的な事例を示したい  
と思うんです。

例えば武蔵野線町の例なんですが、去年十月に  
戻り入居したわけですが、この団地には新制度が  
適用されません。従来の高齢者特例措置は説明会  
時に六十歳以上の人だけですから、今六十七歳の

人は九一年の説明会には五十九歳です。これま  
での高齢者特例措置も適用されません。新しい高  
齢者特例措置なら同じ年齢でも対象になつて一D

Kで四万五千円ぐらいの家賃になるんですが、同  
じ条件でもこの方の場合は対象外で、九万三千円  
の家賃になつてしまします。ある六十七歳のひと  
り住まいの男性の場合は、ビル管理の仕事で三百  
万円余りの収入ですけれども、家賃だけで百十万  
円を超えてしまうということになります。公営住  
宅に入居できる所得階層ですが、優先入居は所得  
階層一〇%までと厳しく制限をしています。です  
から、この方の場合は適用されません。一般の公  
営住宅のあつせんは、単身者用というのはほとん  
どないわけです。

こういう制度のはざまになつてしまふ人も出て  
くるわけです。こういう人たちについてどうした  
らしいのか。せめて従来の高齢者特例措置も説明  
会時の年齢制限を五十五歳以上までにするとか、  
あるいは公営住宅への優先入居を新公営住宅法の  
収入制限まで認めるとか、救済の方法があるはず  
だというふうに思うのですけれども、この具体例  
の場合にはちようど制度のはざまに入つちやつて  
いる。

何か対策がとれないかということなんですが、  
建設省、いかがでしようか。

○政府委員(那珂正君) 今、具体例としてお聞き  
した限りにおいては、確かにそのはざまといいま  
すか、そういう状況にあるかと存じます。

ただ、この新制度におきましては、先ほど先生  
も御指摘になりましたけれども、従前は説明会時  
において六十歳以上が条件だったものが、今度は  
一定程度、程度は同じではありませんけれども、  
ですか、そういう制度で一定の措置がとられるこ  
ととなりました。それから、基本的に例えれば公  
営住宅へのあつせん等についても、公団が現在の  
大家としての立場から地元の公共団体に対し公営  
住宅へのあつせんについてある種義務づけとい  
ふ思つんです。

ますか、そういう規定を新たに設けたわけござ  
います。

います。その前提として、建てかえ事業について  
は、地元公共団体に對して公営住宅の併設につい  
て協力依頼といいますかそういうことの連絡をよ  
くとつて、公営住宅の併設について土地を譲り渡  
すことときちつと規定することとしております。

さらに、既存の賃貸住宅のストックを高齢者向け  
に低廉な家賃で提供する高齢者向け優良賃貸住宅  
制度を活用するという方法も考えられると思いま  
す。

○岩佐恵美君 大臣、建てかえ問題、特に戻り入  
居だとかそういう低所得者、高齢者の問題につい  
て、きょう具体的な細かい例を挙げて質問いたし  
ましたけれども、居住者の非常に切実な要求が  
あつて建てかえ問題についてかなり前進した、そ  
ういう面があることは皆さんも喜んでおられる  
し、私は事実だというふうに思います。それでも  
なおかつ、今申し上げたようないろんな例がある  
んですね。

それで、もう今までやつたからいいだろう、あ  
るいは戻り入居のときに承知で戻つてきているん  
だからいいだろうということでは済まなくて、  
やつぱり生身の人間ですからいろいろな生活状態が  
あります。そういうことをよく配慮しながら、今  
後ともこの問題について、これでよしとするん  
じやなくて、検討していく、そういうことが非常  
に求められているというふうに思います。

そういう点で、大臣、木で鼻をくぐつたような  
答弁ではなくて、積極的に居住者の立場に立つて、  
そして愛される公団としてちゃんと仕事がやれる  
ように、そういうことで目配りをしていただきた  
いというふうに思うのですけれども、大臣の決意  
を伺いたいと思います。

○國務大臣(鶴谷勝嗣君) 例えば、建てかえ後の  
家賃に係る低所得で高齢者の方に対する特別措置  
などにつきましたけれども、従前は説明会時  
において六十歳以上が条件だったものが、今度は  
一定程度、程度は同じではありませんけれども、  
たゞ、その点で、まだ改善したと評価していただ  
いたわけですが、いずれにしても私どもはその時  
点その時点で最善の努力を尽くしてまいるとい  
うことには変わりはございません。

○岩佐恵美君 時間がなくなりましたので、都市  
基盤整備に関連する問題についてちょっと伺いた  
いと思います。

新しい公団は、住宅建設から大幅に後退をして  
都市基盤整備を中心になるわけですから、郊外  
型の開発型都市づくり、これについて伺いたいと  
思います。

里山、雑木林など、都市近郊に残つた身近な自  
然が郊外型の大規模開発によつて広範に破壊され  
てきました。国土計画において、かつてはそうし  
た地域を低位利用森林地域と称して、積極的な開  
発利用を進めるべき地域として位置づけられてき  
ました。そういう結果、乱開発が進んだわけです  
けれども、一九八七年に策定した四全総で初めて  
里山林という言葉が登場をしてきたわけです。国  
土計画においても、四全総以降、里山や都市近郊

さいます。

建てかえ後の家賃の減額措置については、公団  
改革に合わせまして平成十年度に大幅な拡充を  
行つたばかりでございますので、今後は運営しな  
がら、またるるいろいろな話し合いといいうものが  
行われてくるのではないか、そのように思つてお  
ります。

○岩佐恵美君 先ほど理事さんからは、ちょっと  
検討をしていく、というお話をありましたけれど  
も、公団の總裁としてこの問題に基本的にどう対  
処されていかれるのか。簡単で結構でございます  
けれども、一言伺いたいと思います。

林は保全を基本として適切に利用すべきものとうふうに位置づけられていると思いますが、その点、いかがでしょうか。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 昭和六十二年に策定された第四次全国総合開発計画におきまして、里山林につきましては児童生徒の学習の場や都市との交流拠点の観点などから、また今御指摘がございました都市近郊林につきましては生活環境の保全や教育的観点などから、それぞれ整備を進めしていくための基本的方向が示されたところでございます。

また、昨年の三月に策定されました新しい全総計画、「二十一世紀の国土のグランドデザインにおいては、いわゆる生物多様性の保全、人と森林との触れ合い促進のため、美しく健全で親しみのある森林を整備することとしており、その方策として都市近郊林や里山林の保全、森林景観の整備等を示したところございまして、国土庁といたしましては、関係省庁との緊密な連携のもと、この計画が総合的かつ適切に推進されるよう努めてま

る所存でございます。

○岩佐恵美君 近年、里山は、国際的にも国内でも生物多様性や自然との触れ合いの場として、その豊かな自然環境が注目をされております。しかし、七〇年代の都市拡大やゴルフ場などのリゾート開発などによって急激に減っています。

九六年の第四回自然環境保全基礎調査によりますと、里山を主に構成している二次林は九一年の第三回調査に比べて十五万ヘクタール、二・一三%も減っています。他の植生に比べて一番減り方が大きくて、改変地面積全体の三分の一が二次林です。

一九九四年に環境基本計画が定められましたけれども、そこではこうした地域の自然環境保全についてどのような位置づけがなされているのでしょうか。

○説明員(小林光君) 環境基本計画では、国土を山地、里地、平地、沿岸海域の四つに区分して記述してございます。

里地、里山のような二次的自然が多く存在する地域において推進する施策として、里地の雑木林、谷津田、水辺地等の自然で地域全体で維持していくことが必要と認められるものについて、適切な保全や教育的観点などから、それぞれ整備を進めていくための基本的方向が示されたところでございます。

また、生物多様性戦略においても、里山の

ような地域はそこを生息の場とする生物も多いたることと必要があると記述しております。

○岩佐恵美君 公園も、かつてはそうした地域での開発を計画して広大な土地を買収しました。都市近郊の二次的自然に対する位置づけは今大きく変わってきてています。そうした地域での環境破壊につながる都市開発は根本的に見直すべきときだと思います。

○参考人(下田公一君) 当地区につきましては今のような状況にございまして、現在のところ、まだ確たる計画というところに定まっておりません。そういう事態であります。

一方で、今お話をありましたように、六月十二日に環境影響評価法が施行されるという状況でございますので、この件につきましては新しい法律に基づいて手続を進めるというふうに理解しております。

○岩佐恵美君 計画地はJR八王子駅の北西八キロ、平地と丘陵部の境界に位置し、豊かな里山の

二百人、居住人口一千人の産業研究所用地を整備しようというものです。九二年に都市計画と環境影響評価の手続を開始しましたが、九三年六月、計画区域の中心でオオタカの営巣が確認され、手続が中断されています。今後どうするのでしょうかが、公団伺います。

○参考人(下田公一君) 今お話をありました八王子リサーチパークのことでござりますけれども、お話をありましたように、都市計画の手続中にオオタカの営巣が確認されたところでございます。

その調査結果をもとに、オオタカの生息環境に

つきまして引き続き関係機関と協議を進めてまいりたいと思っております。

○岩佐恵美君 六月から環境影響評価法が施行され、東京都の新条例も施行されます。新たな計画の環境影響評価は新法、新条例に基づいて行うの

でしようか。

また、環境保全措置につきましては、環境庁長官が定めた基本的事項をおきまして、環境への影響を回避しましたは低減するための措置の検討が希少種の移植等の代償措置の検討よりも優先されるべきこととされております。

○岩佐恵美君 この地域ですけれども、採算性と

いう点でも非常に疑問を感じざるを得ないところです。

○参考人(下田公一君) 先日、私は改めて計画地のほとんど全域を歩いてみました。細い尾根と深い谷があり組む急峻な地形です。平らな部分はほとんどありません。計画では、北西から西南にかけての周辺部と東西の尾根の一部だけを残して大部分は尾根を削り谷を埋め立てるこになっています。歩いてみたら本当にわかるんですけれども、非常に急峻で、そのままでは登れないものですからロープなどが張っています。私もそのロープを伝って登ったんですけど、下が赤土みたいで滑って転んでくるりと一回転してしまったんです。

こういうところをどうやって開発するんだろうと思つて後でいろいろ調べてみると、土工量が六百六十万立方メートル削つて六百七十五万立米埋め立てるといふんです。高さにして、切り土が三十メートル以上、盛り土が十八メートル以上といふ工事計画があります。それで、研究施設等の業務用地七十六・三ヘクタールなどを造成するといふことだそうです。

○政府委員(岡田康彦君) アセス法の対象項目に生態系が追加されたことについては、今先生御指摘のとおりであります。要は、里地など身近な自然の保全や多様な生物の生息基盤である生息地全体を保全することについて検討が必要があることから導入されたものであります。

また、環境保全措置につきましては、環境庁長官が定めた基本的事項をおきまして、環境への影響を回避しましたは低減するための措置の検討が希少種の移植等の代償措置の検討よりも優先されるべきこととされております。

○岩佐恵美君 このように、アセス法では希少種の移植等の代償措置の検討よりも優先されるべきこととされております。

○参考人(下田公一君) ご存じのように、アセス法では希少種の移植等の代償措置の検討よりも優先されるべきこととされております。

○岩佐恵美君 この地域ですけれども、採算性と

いう点でも非常に疑問を感じざるを得ないところです。

○参考人(下田公一君) 先日、私は改めて計画地のほとんど全域を歩いてみた

た

で、五十九へクタール残っています。八王子ニユータウンも、未整備分も含めて四十七へクタールあるんですが、企業用地のうち処分済みは三へクタールで、四十四へクタール残っています。隣のあきる野市の菅生テクノヒルズ開発事業も進出企業が見つからないでがらがらです。あの急峻で複雑な地形を環境に配慮しながら造成して本当に採算がとれるのか、造成して本当に売れるのか、そういうことを大変疑問に思います。

開議決定された生物多様性国家戦略では、「自然の空間の特性、地域の自然的・社会的特性に応じて、的確に一次的自然環境を保全していく」、「都市に残された大規模な森林空間について生物の生息・生育空間として適切に保全しつつ、都市住民の自然的環境とのふれあいの場となる都市公園等として公開する」などとたたっています。

こういう観点に立って川口地域を見た場合に、私はこれは大変な事態だというふうに思います。自然と接觸してこそ生き残ることはない、これでは立

におきまして、先生が前回の委員会で御指摘になりましたと思われる政策会議資料というものは  
かにござります。

い 確 な  
んけれども、今お示ししているこの新しい法案と、  
いう形で成案を得ておるわけでござりますので、  
これまで申し上げてきた私どもの説明が現時点で  
の考え方でござります。

赤字の事業、そういうものはやらないというようなことをお答えしておられたと思いますが、こういう問題についてどう考えられるのでしょうか。

○参考人(牧野徹君) まず、八王子川についての工夫をお答えするのであれば、より的確には担当者がおります。それから、全体であれば私の方から申し上げます。

自然を破壊した」における「おそれ」とは、これまでの経験から、自然を破壊したことによって、必ずしも「おそれ」が生じる傾向があることを示すものである。この「おそれ」が、本件においても、同様に生じたとされるべきである。

うときをいつにするかなどさえも、この案が恒久法として提起されているにもかかわらず検討していた。あるいは繰り返し答弁されたように都心部の住宅が中堅の所得者向けである、そういう検討が行われた。

私は、そういうことに書かれている事柄はや

はつくりと否定していただきたかったけれども、そのことをしっかりと確認しておきたいと思います。

次に、公団に伺いますけれども、公団は私も前回紹介いたしましたけれども、これから事業との方針ということで、公団賃貸住宅の総ストック量についてはふやさないことを前提にその適正化についてお聞きしたいと思います。

○岩佐恵美君 全体です。  
○参考人(牧野徹君) 全体について申し上げます  
と、確かにこの八王子川口については、先生もおつ  
しゃつたよだな地形でもござりますし、いろんな  
工夫はもちろんした上で採算性の向上に努めたい  
と思ひます。

○緒方靖夫君　日本共産党の緒方靖夫です。  
前回の質問の際に、政府側から確定たる答弁が得られなかつた点について、まず最初に確認したいと思います。

○政府委員(那珂正君) これらの資料ないしそうりはつきりと否定していただきたい。そう思つですけれども、いかがですか。

量について検討中である。そういうことがここにしつかり書かれているんですが、これについても公団の文書に間違いないかどうか。そして、ふつさないということを既定の方針にしているのかどうか、そのことをはつきり確認したいと思います。

○参考人 荒田建君) まず内部資料の件でございま

と同時に、公団の今後の事業展開を考えますと、従来までもそう安易ではありませんでしたが、基本的に採算性は全体に厳しさが増す。そこで、これはやはり今までの公団全体の意識改革もしなければいけませんし、全部の事業についてそういう采算性を後づけで計算する歳政の中的黄折内々を

かれたものですがれども、そこで配付されている内部資料の中にこんなくだりがある、そう紹介いたしました。「都心部で供給する賃貸住宅賃は高額にならざるを得ず、中堅労働者向けとの位置づけは困難」、あるいはまた「市場補完的な役割が終了すれば」、公団の責任者自らの「新規供給は終

な観点から議論をする過程での事務方の検討資料である、こう思います。

そこで、具体的にその検討結果についてどういうお尋ねでござりますが、少し時間をおかして説明させていただきます。

そういう結論、例えば中堅所得層を対象とす

る  
か  
り  
ますか、その後私ども調べまして内部資料があることは確認しております。

○岩佐恵美君 最後に大臣にお伺いしたいんです  
　　この算定を成り立たせるために、本社の現行の  
　　ものを、もし新公団をお認めいただければ、本社は  
　　の中につくり出先にもつくるて徹底的にチェック  
　　をして採算性の保持に努めてまいりたい、かよう  
　　に考えております。

了」する、こういふやうだりがあるということを述べて、一体どうなんだということを私は追及いたしました。

賃貸住宅の必要性を私どもはこれまで見る御明申し上げてきております。その資料において、中堅所得層に対する供給というのは実際問題となるが大変になってきてるという問題のとらえで、何にもしないというわけにはいかない。し

ひなの誕生で大変明るい話題を提供している学名ニッポニア・ニッポンというトキこれが絶滅の危機に瀕しているのも、里山や田んぼなどの身近な自然の生態系が失われてしまつたからです。

た検討が建設省、公団の一連の会議の中で行われたのかどうか、事実関係のみ最初に答弁願います。

○政府委員(那珂正君) 住都公団の改革につきまして、およそ二年ほど前から建設省内部でさまざまなる根本的な議論を進めておりまして、その過程

がつて、例えば財政資金をきちっと投入すると、そういうことを検討している一つの過程でござります。

うに考えて法案を御審議いただいているところかと思います。

○緒方靖夫君 大臣にお伺いしますけれども、やはり非常に重要なことは公団賃貸住宅を必要とする世帯のために、そういう層のためにしっかりと住宅をつくっていく。先ほど総裁は、ファミリー向けの賃貸は民間ではやらないと、確かに参考人もそう述べておりました。ですから、それだけに公団がこういう事業をしっかりとやるということは非常に重要なことです。そして、そのことがまさに国民的な願いにこたえていく道だと思いますけれども、その点で今の話をまとめ、大臣の方で責任のある御答弁をお願いしたいと思います。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 公團賃貸住宅の新規の供給につきましては、大都市地域等におきます賃貸住宅の居住水準の向上というの重要な課題であります。このため公営住宅や特定優良賃貸住宅の供給と相まって、新しい公団においては、民間による十分な供給が必要な賃貸住宅等国の施策上特に供給が必要な都心居住住宅等の実行することとしており、その実施に当たっては賃貸住宅の主たる需要層である中堅所得層のファミリー向け賃貸住宅の需要等に適切に対応していく所存でございます。

○緒方靖夫君 そういう点で今大臣から御答弁ありましたけれども、やはりそこをしっかりと見ていただきたいと思います。次に、岩佐委員の方から建てかえについての質問がありました。私は一問この点についてお伺いしたいのです。建てかえというのは、これまで住民の意向とは全く反する形でかなり公団が強引に強制的にそれを行ってきた。建てかえをやれば家賃が三倍、四倍になる、戻れなくなる、そういう叫びがあるにもかわらずそれを強行する、立ち退かない者に對しては裁判に訴える、そういうこと今までやられていきました。そういう中で、その一つの例と

して葛飾区の金町団地の建てかえ事業があります。これについては、去る三月三十日に居住者と公団との間で一定の解決をする、そういう調印が行われました。

私は、この事業で二つの重要な点があると思うんです。一つは、二百戸台の比較的小さな団地で一律建てかえの方式をとらなかつたこと、二つ目には公団が従来の余りにも強権的な建てかえ事業を見直して、住民の要求、気分や感情を酌み取った対応をした。この二つの教訓は、私はこれから建てかえ事業にとつて非常に大事だと思うんです。その教訓を今後生かすべきだと私は考えますけれども、その点を公団にお伺いいたします。

○参考人(荒田建君) 金町団地の和解を例に挙げまして、今後の建てかえ事業の進め方について先生の御見識を披露されたわけでございます。

私どもも建てかえ事業を始めて十年たちますが、できるだけ居住者の御意向に沿いながら説明会をし、事務所も設け、土日もいろんな形で要望を聞くという形でまいりましたから、何か一方的に意向に反して強行的にやっているというようなことを言われますと、そういうこともあるいはあつたかもしれません、責任者としては誠心誠意、建てかえ事業について居住者の理解を求めてきたつもりでございます。

それはさておきまして、いずれにしましても、金町のケースで二百戸台のところで一定期間ありますけれども、空き家賃の改定ルールにつきましても継続費につきましても現在ルールを居住者代表がおられる家賃部会において内部で検討しております、検討したものではございません。

ここで一万円以上上がるものがどれくらいあるのかというようなことにつきまして、まだお示しえるようなものは正確には作業しておりませんが、おっしゃるとおり今度新しい法案で建てかえに関する規定が整備されたこともござりますけれども、残した、あるいは強権的な建てかえを反省しているようだとかいうようなことなんですが、おっしゃるとおり今度新しい法案で建てかえに関する手続規定が整備されたこともござりますし、また居住者の住み続けたいという要望もありますから、今後とも我々これから進めていくありますから、今後とも我々これから進めていく必要がありますが、現公団の管理委員は兼職を認めていた第五条を削除してしまいますけれども、これはどういう理由からでしょうか。

○政府委員(那珂正君) 現公団の管理委員に関する、委員会に関する規定との比較でお尋ねだと思いますが、現公団の管理委員は兼職を認めていたこともありますが、現公団の報酬について現行法第十一条を削除してしまいますけれども、これはどういう理由からでしょうか。

さて、前回に統括まして法案の中身についてお聞きをしていただきたいというふうに思つておりますけれども、今回、運営委員の報酬について現行法第十一条を削除してしまいますけれども、これはどういう理由からでしょうか。

○政府委員(那珂正君) 現公団の管理委員に関する、委員会に関する規定との比較でお尋ねだと思いますが、現公団の報酬について現行法第十一条を削除してしまいますけれども、これはどういう理由からでしょうか。

今後、運営委員会となつた場合には、そもそも審議事項も多くなりますし、開催の頻度も高くなるというようなことから、旅費だけではなく、会議の出席に応じた手当を支給できることとして考えておりまして、無報酬規定を置かないこととなりました。

○大瀬絹子君 その報酬は幾らで、どこが払うのですか。

○政府委員(那珂正君) 報酬の額というのは、これから公団において定めることとなると思ひますが、例えば類似の審議会等の例を勘案して適切に定められるべきものだと思います。

○大渕綱子君 公団側にお聞きをします。

委員会の委員報酬はお幾らですか。

○参考人(今泉浩紀君) ただいま住宅局長が答弁いたしましたけれども、現在のところはまだ決めておりません。

○大渕綱子君 役員や職員の報酬は規定がござりますね。そういう状況にあるわけで、この法案が出されてきて、委員の報酬を出すということがこの法律によって決められるわけですが、それまだ検討されておらないというのは私はおかしいと思いませんけれども、検討さえもされておらないのですか。

○参考人(今泉浩紀君) この委員の手当でございますけれども、ほかのいろいろな特殊法人の例もございますし、またほかの建設省等の委員会もござります。そういうた報酬の額を参考にしながら、今、内部的には検討をしている状況でございますが、この委員会におきまして、こういう数字になるといふことはまだお答えできない、こういうことではございます。

○大渕綱子君 公団の費用としてお払いになると

○参考人(今泉浩紀君) さようでございます。

○大渕綱子君 法律の第二十四条、「公団と総裁、副総裁又は理事との利益が相反する事項について

は、これらのは、代表権を有しない。この場合には、監事が公団を代表する。」これは現行法と

同じ条文になっていますけれども、この「公団と

総裁、副総裁又は理事との利益が相反する事項」というのは、具体的にはどういう事項でしょうか。

○政府委員(那珂正君) 例えは公団との土地の売

買において、今御指摘の総裁、副総裁または理事

が契約の当事者になるような場合を想定してこう

いう規定を設けています。

契約当事者、総裁や理事がすごい土地を持つて

いらして、それを公団が業務上どうしても必要で

買わなければいけないという事態、余り想定されませんけれども、若干の可能性があるかもしれませんので、それを想定してこういう規定を置いて

いるわけでございます。

○大渕綱子君 この条文を素直に読みますと、総裁、副総裁、理事が公団側に不利益な行為をしたときには、その役職にはつけないで監事が代表者になります。こういうふうに私は読めるようと思うのです。

○大渕綱子君 先ほど私が申し上げました

とおり、こういう規定を置いてございま

す。

○大渕綱子君 それでは、公団の利益とは何ですか。

○政府委員(那珂正君) いろいろな事業を執行す

る上で、今申し上げたような例で言えば、土地を

買う場合は公団は一銭でも安く買った方がいいわ

けでございます。そういうのは公団の利益であり

ます。一方、当事者になるかもしれない総裁や副

総裁は地主としては一銭でも高く売れた方がいいわ

けでございます。そういう意味でございます。

○大渕綱子君 そうしますと、公団に著しい不利益を与えたときには、総裁、副総裁、理事は代表権を失うわけです。そうすると、過去においてそ

ういう事例が、さつき繕方さんあたりからも教し

く指摘をされていますけれども、公団に著しい不

利益があつたときにはこの条文によって監事が代

表権を得るとということになるわけですね、今の御

答弁です。

○政府委員(那珂正君) 今みたいな、公団と公団の役員の特定の方との取引が想定される場合にお

いて、直ちにこの条項が働いて、その件につきま

しては、公団の総裁等役員は代表権を失う、そう

いふことでございます。

公団に著しい不利益を及ぼした等と先生はおっしゃいましたけれども、その規定はこの二十四条

ではないとちょっとわかりませんが、次に行きます。

○大渕綱子君 後で議事録を精査させていただか

ないところとございません。

二十八条に、「業務の範囲」が規定されております債券、住宅債券あるいは宅地債券があると思いますが、いずれもそのまま新しい公団に引き

とかざまざまな法律に規定された事業を行います。

になつていますけれども、二十八条一項五号それから十号は「委託に基づき」というのが頭につけられております。十二号、十三号は「国の委託に基づき」とか「地方公共団体の委託に基づき」とちゃんと出ているんですけども、ただ「委託に基づき」とある場合は民間の委託ということでしょうか。

○政府委員(那珂正君) おつしやるとおり、これ

は民間からの委託も含みます。

○大渕綱子君 この業務規定の中で、その委託に基づいて行つた計画をつくるとか調査をするとか

ということだけ、やつたところだけ建設の業務も請け負うというようなことになつていてるんで

しょうか。

○政府委員(那珂正君) ただいまの御質問が二十八条一項三号のことをおつしやつてあるんだとすれば、御指摘のように公団があらかじめやりましたその参加業務、本体の事業だけについていろいろ建設事業をやるという意味でございます。

○大渕綱子君 二十八条三項二号、「政令で定める住宅の建設及び管理」となつておりますけれども、分譲住宅からは徐々に撤退をしていくというわけですが、この「政令で定める住宅」とはどのような住宅でしようか。

○政府委員(那珂正君) これは、三項目本体が前二項の業務のほか、業務に支障のない範囲内でといふことでございまして、余裕がある場合に委託に基づいてできるということござります。

政令で定める予定でございますが、現在考えておりますのは、例えば民間の分譲マンションの建

てかえについて公団が委託されるようなケースを想定しております。

○大渕綱子君 現公団も債券を発行しています

けれども、この権利関係は新しい法律に移ったときはどうなるんでしょうか。

○政府委員(那珂正君) 現公団が発行いたしてお

ります債券、住宅債券あるいは宅地債券があると

思いますか、いずれもそのまま新しい公団に引き

離がれることになります。

○大渕綱子君 債権者の権利が侵害されることはないということを確認させていただきたいと思います。

それと、現行法の第五十九条に「関連施設整備事業助成基金」という項目がございまして、これらの基金を積み立てて利息の支払いに充てるというようなことになつてたわけでございます。新しい法律ではこの基金の項目が削除されていますけれども、この助成基金の取り扱いはどういう手順でなされるんでしょうか。附則にも書かれておりますけれども、その手順どおりということで

しょうか。

○政府委員(那珂正君) 申し上げるまでもないかもわかりませんが、公団の立てかえ施行とかあるいは直接施行とあるいは間連公共施設、これを

整備する場合には当然お金がかかるわけでござりますけれども、その手順どおりといふことで

しょうか。

○政府委員(木下博夫君) 御質問の基金につきま

しては、もう申し上げるまでもないかもわかりませんが、公団の立てかえ施行とかあるいは直接施

行を行いますときに、関連公共施設、これを

整備する場合には当然お金がかかるわけでございまして、その場合に地方公共団体が公団に支払うべき利子の軽減、こういうことで当初、旧宅地開

発公団時代から創設されておりました。

その後、基金は大分たまりましたが、その基金

を一方ではかなり取り崩してしまいました。現在ではほぼゼロでございます。その後どういう対応

をしたかということになりますとちょっと長くな

りますが、政府は補給金という形で公団が負担し

ておりますが、政府は補給金という形で公団が負担し

ております。

今回、新しい制度で、五年間の据置期間を置

きまして、その間いわば無利子で立てかえするの

に必要な調達金利負担額、こういうものを一応

新規の制度としてつくりまして、その助成制度を

創設したわけでございますので、そういう関係か

らいまして、御質問のございました基金制度と

いうのは今回廃止して、新しい制度に切りかえた

ということでございます。

○大渕綱子君 それでは、この現行法の基金制度

といふのは有効に機能しなかつたということでござりますか。

○政府委員(木下博夫君) 御質問の有効なという意味があれですが、そもそも昭和五十年から宅地開発公団時代につくりました基金で、その後それなりに機能したわけでござりますし、その時代時代でいろんな先ほど申し上げました補てん制度などもつくりてまいりましたので、私は一応評価していただいていい制度の実績を持つっていると思つております。

○大淵綱子君 附則の第三条に、設立委員会といふものを立ち上げて公団の設立を図つていくといふふうにこの法案は規定をされていますけれども、この附則によりますと、新たな公団として設立をされるために設立委員会をつくる。そして、設立委員は、公団の設立の準備を完了したときは、遅滞なく、その旨を建設大臣に届け出るとともに、その事務を前条第一項の規定により指名された総裁となるべき者に引き継がなければならぬ」というふうに規定をされています。

そうしますと、現住都公団は一度解散をして新たな公団としてこれが立ち上がっていくのですから、現在の役職員は一度解任をされるということになりますか。

○政府委員(那珂正君) そのとおりでございます。

○大淵綱子君 それでは、この附則の手続どおりに行つていただきたいというふうに思います。

それと、今度分譲住宅から撤退をいたしますけれども、この分譲住宅から撤退をする期間を五年から十年という大変あいまいな期間にしてあります。普通何か事業をするときには、五カ年計画とか六カ年計画とかいう明快な期日を置いて、そして事業を推進し完了していくというのが私は政治のあるべき姿だと思います。

今回、この分譲住宅におきましては、六十四ヘクタールの土地に五千六百戸の分譲住宅を五年から十年で実施したい、こういうふうになつておりますして極めてあいまいだというふうに思います。私は、分譲住宅の撤退を決めておきながら、しかし五年から十年のスパンの中でするするとまた引きずられていくて、政令で定める住宅を時間があ

れば、暇があればやるんだということをさつきお答えになりましたけれども、そういう形でまだずつと引き継いでいくことになつて、結果として公団にまた不利益な状況を起こしてくることがあります。

○政府委員(那珂正君) 確かに、分譲住宅からの撤退について五年から十年という幅のある期間でこれまで御説明させていただいております。

このことは、現に今分譲住宅につきまして、分譲住宅を予定して建設中のもの、分譲住宅を予定して土地を購入してあるもの等について、どういう形で賃貸住宅等に切りかえられるか、あるいは民間の住宅へおろして切りかえられるかというようなことを一つ一つチェックいたしまして、そういう切りかえが事実上困難、例えばもう地元の公共団体とあらかじめほんと約束していく一定の戸数をそこで建てることになつていて、既に分譲住宅の建設を始めているもの等、ぎりぎり六十四ヘクタール、五千六百戸相当分について経過的に分譲住宅供給を行うこととさせていただこうと思うわけでございます。

これらについては、「一口に六十四ヘクタールといいましても相当数のものがあります。やっぱり分譲住宅でありますので、住宅の市場、市況といいますか、そういうもの等ありますし、地方公団体との調整も一定時間がかかりますし、先ほど御指摘になりました特別住宅債券積立者の権利保護の観点もありまして、こういう方々に対しても一定の権利を保護するという観点からの経過措置に對応するものとしての期間も必要でございます。そういうふうに思いますが、私が御答弁申し上げるのは大変僭越なのでございますが、職員は一切の権利義務の承継の中に入つてございまして、私も役員でございますが、役員は一たん切れる、こういうことでござりますので、まことに申しわけございませんが私から訂正させていただきます。

○大淵綱子君 政治を行うときに、一年の期間といただいているわけでございます。

いうのは非常に長い期間だと思います。下手すると政権だつてかわづちやう期間ですから、一年どちらも関連法人で言えば代表と申しますか、いつも話題に出る日本総合住宅生活、通称J-Sと言つていいのは五年から十年というあいまいな

期間を設定すること自体、私たちがこのままでいいのかというふうに思うので指摘をさせていただいております。

具体的に、債権者がどのぐらいの状況にあり、その債権を使用していくのにどのぐらいの年月がかかるかということを試算してこういうことになつてあるのかというのはわかりませんけれども、新たに債権を取得することもできるわけですから、でも分譲住宅の債権はないですね、宅地取扱だけですね。そうしますと、この期間というのが本当に必要なのかどうか、ちょっと私は理解ができないのですけれども、いいです、指摘だけしておきます。

それで、最後になりますが、この特殊法人等の整理合理化についての閣議決定、平成九年六月六日、これが決定をされていますけれども、そこの住都公団についてというところに「都市開発・再開発業務（政策的に必要とされる賃貸住宅業務を含む。）」については、現在子会社により行われているものも含め、業務内容を調整した上、新たに設立する法人に移管する」と、こうなつていますけれども、業務内容を調整しなければならない具体的な事例について、何例か示していただきたいと思います。

○参考人(今泉浩紀君) ただいまの先生の御質問にお答えする前に、あるいは私の聞き違いかもしれません、先ほど公団が新しい公団に移る際に役員は一たんやめるというような御発言だったというふうに思いますが、私が御答弁申し上げるのは大変僭越なのでございますが、職員は一切の権利義務の承継の中に入つてございまして、私も役員でございますが、役員は一たん切れる、こういうことでござりますので、まことに申しわけございませんが私から訂正させていただきます。

ただいまの御質問でござりますけれども、私どもが、現在も進めているわけでございますけれども、大規模修繕工事から段階に撤退をいたす、そういったことで今やつていてるわけでございますが、引き続きまして中規模工事からも段階に撤退をする、こんな形でJ-Sの経営内容の改善を見ているわけでございます。

一方、私ども公団の例え賃貸住宅の管理につきましても、ただJ-Sだけにゆだねるのではなくて、例えば民間の業者の方に参入いただきましてしが一つの例でございます。

○大淵綱子君 そういう見直しはこの前の質問のときにお聞きをいたしました。そのときにも答えていただきました。

私は、名称変更になった大きな要因として、今の住都公団がいわゆる政府におんぶにだつていう形の経営をし、やらざるを得ない状況に置かれてきた、そうした現公団が引きずつてきてもろもろの状況というのを一つ一つきちんと整理しなければ新しい公団が立ち上げられないのではないか、そういうふうに思ったわけでございます。

例えば、十四兆五千億円の借入金の返済はどうするのか、あるいは分譲収入や家賃収入に満たない支払い利息、分譲収入が四千六百億円、家賃収入が三十九百億円、利息だけで支払いが七千六百億円も払わなければならぬといいう公団なんでしょうね。毎年公的資金が九千億円もつぎ込まれてきている、こういうところをどう調整するかといふことだらうと思うんです。こういう体質をきちっと調整して新たな公団を立ち上げていかない限り国民が期待をするようなものにはなつていいかない、こういうふうに思つてはいるところでございまして、私は、本法律案の審議に当たりまして、特段、建設省、もちろん公団側両者がきらつと襟を正して経営に新たに乗り出していくという決意がなければならないと思います。

大臣に最後にお聞きをして、終わります。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 全く御指摘のことが本でございますので、あらゆる努力をいたしたい

と思います。

○泉信也君 前回、公団が取得されました過去の土地の事柄について若干お尋ねをいたしましたが、もう少しお聞かせをいただきたいと思います。

先ほども質疑の中に出ました八王子の川口地区の土地の手当では、最初は住宅団地開発で購入をされたというふうに承知いたしておりますが、どういう経緯でこれがリサイチパークという方向に変換をされようとしておるのか、簡単にお話しinだけますか。

○参考人(島崎勉君) 八王子川口地区の取得当時は高度経済成長の進む昭和四十年代でございまして、大都市のみならず郊外部におきましての人口集中が激しかった、こういうことでございまして、早急な住宅供給が必要であったということで取得をしたわけでございます。その後、八王子市との調整等におきまして、特に調整区域の関係それから交通問題等がございまして開発がおくれておつたということでございます。

そのような状況の中におきまして、人口の急増の状況も相当おさまってまいりましたので、広い意味で必ずしも住宅団地にこだわらずに、用地の造成ないしは利用について検討しようというような経緯で今の検討をしているところでござります。

○泉信也君 社会情勢、経済情勢が変化をした結果、住宅開発を断念しなきやならないということが生じるということはある意味では理解するものですが、こういう土地が各所にたくさんあります。購入して二十年あるいは三十年というふうな時間が経過したものがたくさんありますけれども、今なお開発の目途が立っていない土地、こうした土地に問われることになるんでしょうか。

○参考人(島崎勉君) ただいま公団が分譲住宅あるいは賃貸住宅として建設するために保有している用地でございますが、建築工事に着手していな

二百二十地区、六百三十六ヘクタールござります。

これらの用地につきましては、購入時におきましては住宅の建設計画及びその販売や賃貸の見通し等を判断して取得を行つたところでございました。また、その後におきましても、土地の造成や住宅の建設に際しまして、その事業の節目ごとに具体的な事業費等をもとに経営判断を行つてあるところでございます。

現在のところ、この二百二十地区におきまして、建築に着手するわけでござりますが、五年以上経過しております百五十一地区について見ますと、ただいま先生からお話をございました八王子川口地区ほか一地区を除きまして既に造成工事に着手しているところでございます。順次建築工事にもまた着手いたしまして、用地の処分を行うというふうに予定しております。順次建築工事にもその意味では、具体的な仕事にかかっているというふうに御理解をいただきたいと思います。

○泉信也君 そういたしますと、既に早いものは昭和三十八年度に購入されたような土地が、先ほど来指摘されておりますように、十四兆円余りの借り入れあるいは七千億余りの金利を払うという事態に陥れた一つの要因にはならないというふうに公団側は御判断しておられるんですか。

○参考人(島崎勉君) ただいまの未着手という用事の中には、これから具体的に公共団体に対しまして、道路ですとか公園ですとかないしは学校用地として処分する予定のものが相当ござります。

その具体的な数字でございますが、百四十三へ

責任をどうやって公団は果たしていくのかという

ことについては、明確な姿勢はお示しいただけなかつたと思うんです。

大臣の数を、十八名が現大臣の数ですが、原則十四名に減らすと、これは大変なことでござります。そして、国家公務員の数は十年間で二五%削減をする、これも盛り込まれる予定であります。そういう中で、新しい公団の中ではどういう合理化あるいは経営改善というようなことをお考えになつていらっしゃるんでしょうか。

○参考人(牧野徹君) 先ほどの先生の御質問にもあわせて若干お答えしたいと思うんですが、三十年以来塩漬けになつている土地が現実にある、それを買ったときの例えは總裁の責任というような大変厳しいお話だったと思いませんが、私が現在の公団をお預かりしている立場で自分なりに先生の御指摘を受けとめて今考えましたが、やはりその土地を購入したときには、それなりのきちんとされた判断はあつたと私は信じたいと思います。

ただ、その後においていろいろな状況変化、例えばオオタカが見つかったとともにそろでございましょう、あるいは最大のものは何といつてもバブルが発生し、それが崩壊していった。御多分に漏れず、公団もその影響を受けているわけでございます。

その責任が、それでは昭和三十八年のときの總裁にあつたかと言わざるも、若干情緒的かもしれないがお気の毒のような気がしますので、私は自分としては、やはりそういうもろい先輩のものを受け継いでいるのは私及び役職員でございませんが、このことは、やはりそういうもろい先輩のものがあるのも事実でござります。ですから、これが打つて一丸、若干マイナスのところがあることも事実でございますが、プラスのところがあるのも事実でござります。ですから、私どもは長期安定的な原則として三十年もの長い期間の借入金をして仕事をやつておるわけでございますから、そういうところで現役が大いに頑張るというのが一つの答えなのかなと。

それから、中央省庁統合によつて大臣の数もお

減りになるとか、あるいは国家公務員の絶対数を減らしていくことこのことでござりますが、その点につきましては私の方も、説明は繰り返しませんが、役員の数も減らしますし、職員につきましては五千八百七十六人の一〇%を上回る五百人を純減いたしますと、うち四百人は前の五年に前倒ししますと、私は、国家公務員の二五という

のは、もし間違つた理解であつたら謝らなければならぬんですねが、国家公務員の身分を持つたまま独立行政法人に移られる方の数を引きますとほぼ同じ努力を私どももさせていただいているのではなくかな、このように考えております。

○泉信也君 そのことについて、總裁とここで議論をさせていただくのもいかがかと思いますので。

總裁、私はこの新しい公団が住宅の供給という大切な役目を持つていただきたいことは今までその機能を果たしていただきたいことは評価するものです。それだけに、従来から抱えてきたマイナスの要因を早く消していただきたい、その努力をお願いしたいわけです。

先ほど申し上げましたように、状況の変化といふ言葉で片づけられるのであれば経営の責任といふものはいつの時代にも問われることはない。やはり、そういう状況の変化も含めて経営者は責任をとつていくべきだ。民間の企業はきっとそういうことだろうと私は思つておりますので、ぜひこの点は公團總裁以下役職員の皆様方にお願いを申し上げたいと思います。

それから、この委員会で再三、多くの傍聴者の方々がお見えでござります。詳しく述べておきますが、公團住宅にお住まいの方々ではないかと思ひます。私は、さきの参考人質疑の際に、公團の家賃について公團自身あるいは建設省がいろいろ配慮をしていく、このことは大切なことだというふうに申し上げました。しかし、公團にすら入れない、民間借家に入つておられる方もいらっしゃる、また個人的に借金をして自宅をつくつておら

れる方もいらっしゃる。国民全体の公平性について、ぜひお考へをいただきたいということを参考の方にお尋ねしたわけあります。

建設省にお尋ねいたしますけれども、これは通告をいたしておりませんが、新しく入られる方、あるいは継続入居者、戻り入居者に手当をして何とか御不便をかけないようにしておきたいことは大切だと思いますが、今申し上げましたように、住宅政策として例えば個人住宅をつくった人に税制的に優遇してあげる、あるいは借家を借りておられる方に何らかの手当でをする。そうした国民全体から見て格差が生じるというようなことは、今回の法案の成立によっては起きでこないんでしょうか。

○政府委員(那珂正君) 現下の大変厳しい経済情勢の中で、住宅政策としてもいろいろな側面で難しい問題を抱えていることは、先生ただいまの御指摘のような基本的な観点も含めて、実際そのとおりでございます。

私もとしては、持ち家あるいは借家居住の方々それ問わず、こういう時代にあってやはりその方の住宅ニーズに的確に沿うような選択ができるよう住宅、そういう社会であつてほしい、こう思つたのが第一点でございます。そのためには、基本的には分譲住宅、持ち家住宅あるいは賃貸住宅問わず、いわゆる住宅のマーケット、市場がもつと円滑に活性化していくことが基本だらうと思います。

年目に当たるわけでございます。今年度は一般公事事業費が三千七百十六億円をもちまして、昨年度に引き続きまして四つの重点項目事項について整備を推進しておるわけでございます。

一つは、安全で安心できる都市公園の整備、それから長寿福祉社会に対応した身近な公園等の整備。それから三つ目が、都市環境の保全、改善や自然との共生に対応した公園等の整備。それから最後四つ目が、広域的クリエーション活動や個性と活力のある都市づくり、農村づくりに対応した公園等の整備。こういう四つの重点事項で整備に努めておるわけでございまして、十一年度当初予算までの累計の進捗率が一般公共事業費で約七〇%でございます。ほぼ順調に推移しておるといふことでございます。

○島袋宗康君 次に、沖縄の都市公園の整備状況についてお伺いいたします。

まず第一に、公園供用面積はどれぐらいになっているのか、それをお聞かせください。

○政府委員(山本正義君) 平成十年度末現在でございますが、沖縄県の都市公園の供用面積は国営の沖縄記念公園等も含めまして全体で八百一十五ヘクタールでございます。

○島袋宗康君 それでは、都市計画区域内の人口ないし県人口当たりの面積はどれだけあるのか、その点について、全国平均との比較、それをお聞かせください。

○政府委員(山本正義君) これも平成十年度末現在の数字でございますが、沖縄県の都市計画区域内一人当たり公園面積約六・九平米でございます。全国平均が七・五平米でございますので、全國平均より多少低い状況であろうかと思います。

順位でまいりますと都道府県の中で三十二位、こういう状況でございます。

○島袋宗康君 まだまだ公園整備が非常におくれているというふうな印象をぬぐえないわけであります。

それでは、国営沖縄記念公園、海洋博覧会地区と首里城地区の整備状況についてお尋ねいたしま

す。

○政府委員(山本正義君) 先生御案内のことおり、国営沖縄記念公園は、閣議決定を経て整備が行われておるわけでございますが、昭和五十年度から沖縄国際海洋博覧会の跡地に整備を進めております海洋博覧会地区と、それから沖縄の復帰を記念する事業の一環として昭和六十一年度から整備を進めておる首里城地区、この二カ所がござります。

その中で、先生今御指摘の首里城地区につきましては、計画面積が五ヘクタールでございます。

そのうちの四ヘクタールを供用開始いたしておりまして、主要施設は首里城の正殿、広福門等でございます。全体を合わせました計画面積は八十二ヘクタールということでございまして、海洋博も含めまして供用面積は七十三ヘクタールということになつております。

○島袋宗康君 それでは、大臣にお伺いいたしま

す。首里城は、去る五月二十一日、文化庁が琉球王国のグスク及び関連遺産群として世界遺産に推薦することが決まりました。その関連遺産群の中にありますけれども、そのほかに琉球王朝の聖城としての斎場御嶽、園比屋武御嶽石門、王家陵墓の玉陵、王家の別邸でありました識名園、その遺産群に大体こういったものが含まれております。

これは同日開かれた文化財保護審議会で了承されまして、近日中に国連教育科学文化機関、ユネスコに推薦書が提出される予定であります。(一〇)これで、國営沖縄記念公園、海洋博覧会地区の見通しだと言われております。したがつて、

今後はさらに整備充実していく必要があると思ひます。

これは沖縄全体としてやはり相当見直しをする必要があるんじやないかというふうに思いますが、それでも、大臣の御所見を賜りたいと思います。

○国務大臣(関谷勝嗣君) 先生御指摘のように、首里城につきましては五月二十一日の文化財審議会において琉球王国のグスク及び関連遺産群の一部として世界遺産に推薦されることが了承されたところでございます。

国営沖縄記念公園は、首里城の中心部にありこれまでに首里城の復元等を行つてきました。今後も貴重な文化遺産の回復等のために首里城周辺の系団座、用物座等の建物の復元や内郭の石積みの整備を積極的に進めるところでございます。

○島袋宗康君 沖縄の代表的な首里城の問題については、これは米軍の統治下にありましても県民の絆で石垣の修復をしたりあるいはそこに沖縄の泉がありますけれども、そういう地域の整備あるいは龍潭池の整備等着々と周辺の整備をしております。全体を合わせました計画面積は八十二ヘクタールということでございまして、海洋博も含めまして供用面積は七十三ヘクタールというこ

とになつております。

○島袋宗康君 それでは、大臣にお伺いいたしました。

首里城は、去る五月二十一日、文化庁が琉球王国のグスク及び関連遺産群として世界遺産に推薦することが決まりました。その関連遺産群の中にありますけれども、そのほかに琉球王朝の聖城としての斎場御嶽、園比屋武御嶽石門、王家陵墓の玉陵、王家の別邸でありました識名園、その遺産群に大体こういったものが含まれております。

これは同日開かれた文化財保護審議会で了承されまして、近日中に国連教育科学文化機関、ユネスコに推薦書が提出される予定であります。(一〇)これで、國営沖縄記念公園、海洋博覧会地区の見通しだと言われております。したがつて、

○島袋宗康君 ぜひ強く取り組んでいただきたい

ということを要望しておきたいと思います。

次に、賃貸住宅業務についての問題でありますけれども、バブル期以降非常に高家賃が続いているというふうな御指摘があります。家賃の値下げをしてほしいというのが居住者の偽らざる声だと私は思つております。

そこで、公団としてはこの居住者の皆さんの方をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふものを作らなければなりません。

そこで、公団としてはこの居住者の皆さんの方をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

をやはり反映させるためにどういう努力をして家賃を引き下げていくのかというふうな点について、これはいろんな角度からお聞きがありましたけれども、私は、この問題については皆さん本当に熱心に傍聴されておる関係からしても、ちゃんととした公団の施策あるいは公団の施策といふの

を家賃部会にもお詰りしながらやっているところでございます。

今後、市場家賃化によって極端に上がるのではないかという不安の声があるのは承知しておりますけれども、今申し上げましたように、これからルールにもよりますけれども、家賃が上がつてないものもそれはあるだろうと思いますし、上がらないものも多分出てくる。場合によつては下げなればいけないものも出てくるのではないか。

これはまだ現在の段階で確たる見通しを申し上げるわけにはまいらないわけですから、家賃改定時まではその辺の見通しがはつきりいたしまから、そういうふうな状況かと今考えております。

○島袋宗康君 先だって、空き家について状況を説明してほしいという私の質問に対して、公団側から一団地当たり一軒にもならないとの御答弁がありました。しかし、利用者の皆さん方の話によりますと、やはりそれ以上に多いのではないかというふうな声があります。

その辺の認識のギャップがあるんじやないかと思ひますけれども、再度、この空き家問題について状況を詳しく説明していただきたいと思ひます。

○参考人(荒田建君) 先般の先生の御質問に対して、平成十一年三月末の空き戸数は約千三百戸といふことで申し上げました。確かに、実感としてもつと多いのではないかという声があろうかと思います。

私も、この空き家の戸数を経営的にどういう感じでつかまえているかと申しますと、一応空き家期間が三ヶ月以上経過したものと空き戸数とカウントしております。その三ヶ月といふのはどういう意味かといいますと、賃貸住宅の前居住者が退去いたします。そうすると、査定といいましていろんな査定をしたり、あるいは新しく入居する方々に向けて家の中をきれいにしなければいけません。補修をいたします。場合によっては設備改良もする期間ですか、それから募集にかける

ということになりますと契約の手続もありますし、募集して最初に予約した方がキャンセルするべきものとしておられますけれども、それはどのような手法で確保、供給していかれるお考えなので承つて、私の質問を終わります。

三ヶ月という期間は、いわばそういう事務的に当然必要になつてゐる期間、自然空き家とでも、ちょっとと言葉が適切かどうかわかりませんが、そういう感じで考えておりますので、そこは除外しないで考えております。多分、そなへは言つたつて空き家はもつとたくさんあるんじゃないかという声にはあります。

それから、実は建てかえ事業の推進のために、これは戻り入居者の仮住居という形で建てかえ事業を推進中の団地には空き家がございます。なぜかといいますと、戻り入居の方々に団地の中へ仮住居というものを確保して、そしてそちらに一時引つ越してもらうことのあるものですから、そういうふうな声があります。

団地によって区々だと思ひますけれども、空き家が一見多く見えるのはそういうような事情でございまして、私どもはもちろん空き家を減らす努力は今後とも最大限尽くしてまいりますけれども、何かもつと多いのではないかという感じは当たらぬと思います。

○参考人(荒田建君) それでは、この前答弁していただきました一団地当たり一軒にも足らないといふことで確認してよろしくございますか。

○参考人(荒田建君) 先ほど私が申し上げた三ヶ月以上の定義ということでなければおつしやるとおりでございまして、約千三百戸ですから、大体千六百戸地を管理しておりますので、そういうことで間違いないと思います。

賃住宅について、都心居住住宅を政策的に推進すべきものとしておられますけれども、それはどのような手法で確保、供給していかれるお考えなので承つて、私の質問を終わります。

○参考人(島崎勉君) 新公団におきましては、重點的に供給する住宅といたしまして、都心部で不足しているファミリー向けの規模で、将来にわたりまして有効なストックとなり得る住宅を考えています。

これは、都市基盤の整備というものを同時にあわせることで一番いいというふうに思つておりますが、こういう事業におきましては新たな土地を取得しなければいけない。それらもう一つは、比較的開発に要する時間が長いといふことがございます。さらには、公団住宅としてい環境をつくるという意味で環境整備が必要であるといふことだと思います。

基本的に、これらの住宅につきましては市場家賃で供給をするということになつてござります。でござりますから、これに対しましてどうするかといふことでございますが、一つは公団といいましても安定的な経営をする必要がございますので、国からの出資金ですか補給金等の一定の財政援助を受けることとしているところでございません。

それからもう一つは、公団自身といたしましても、新公団が供給いたします都心居住型賃貸住宅につきましては、都心の商業系の一等地よりも、むしる都心周辺部の低未利用地や工場跡地等でありまして職住近接ができる利便性が高い地区を一般的に想定してございます。また、このような形で立地の選定をすると同時に、住宅の形式につきましては相当シンプルなものを持つていくといふようなことですとか、土地の高度利用によりまして中堅所得層が負担可能な家賃になるように努力をしてまいりたいと思います。

そうすることによりまして、できる限り都心居住で、市場で不足しておりますファミリー向けの増進」を削除したことについてのねらいが端的にあらわされていると考えます。

住宅を供給することによりまして、結果といたしまして市場家賃が下がつていくということを期待しているわけでございます。

○島袋宗康君 時間ですので終わります。ですから、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います。

○織方靖夫君 私は、日本共産党を代表して、政府提出の都市基盤整備公団法案に対する反対の討論を行います。

この法案は、従来いろいろな問題を持ちながらも、労働者に公的住宅を供給する上で一定の役割を果たしてきた住宅・都市整備公団を廃止し、今後は都市基盤整備を中心とした都市部の再開発を推進し、住宅建設から原則撤退するというものです。

以下、反対する理由を四点述べます。

第一の理由は、ただでさえ政府が低い水準と認める我が国の公共住宅からの撤退を図るものだからです。

八年の住都公団設立の際に、前身の日本住宅公団法の目的にあつた労働者のための住宅供給を削除し批判を浴びましたが、今回はそれをはるかに上回る國の公共住宅政策で私が建設省、公団の内部文書を示し、公団賃貸住宅の新ストック量七十二万戸はふやさないことを前提にその適正量について検討中とか、市場補完的な役割が終了すれば賃貸住宅の新規供給は終了する等を検討していった事実を指摘しましたが、これはまさに国民の居住権についての世界の流れにも国民の願いにも逆行するものであります。特に、公共住宅が量的にも質的にも低い水準にある我が国の現状で、住宅供給を市場原理にゆだねることは、国民の居住権を著しくゆがめるものであり、絶対に容認することはできません。現公団法の目的から「福祉の増進」を削除したことについてのねらいが端的にあらわされています。

的地上げ機関に変身するからであります。

新公団が、金融機関、大手ゼネコンなど大企業のパブルで壇漬けとなつた不良債権、つまり売れた残つた虫食い状態の土地などの低未利用地を購入、取得の推進に加え、工場跡地などを新公団に取得させるとの経団連の提言を受けた政府、財界が一体となつた産業競争力会議の提言等により、公団の土地取得事業は一層大規模となり、公的資金による土地流動化対策の新段階を画するものであります。こうした事業展開は、結局、公団が大企業の不良資産を抱え込み、それが将来新たな国民負担となるおそれがあります。

第三に、市場家賃制度の導入は家賃値上げとなり、国民の公団入居に新たな障害を生み出すばかりでなく、家賃が払えず居住者が住み続けることができなくなるおそれがあるからです。

この制度が導入されると、新規入居家賃は市場家賃への値上げに、継続入居家賃は一齊に見直しが行われ、現行家賃を超える額で市場家賃を上回らない程度の額になる。また、継続の低所得者等には減免措置はあるものの、これも値上げ率を一定緩和するというものであり、値上げには変わりなく、結局、値上げに耐えられない居住者の追い出しにつながりかねないものであります。

第四に、建てかえ事業で強権的な居住者追い出しが推進されるおそれがあるからです。

従来、法律には建てかえという規定がないものとで、その事業は、居住者との合意のない一方的、強制的な建てかえが行われてまいりました。しかも、建てかえ後の家賃が三倍、四倍になり、従前居住者が住み続けたくとも戻り入居ができるない情け容赦のないものであります。

新法案では、建てかえという大きな柱で業務の中に位置づけられ、より強権的になるのではないのかという懸念が表明されました。審議の中で、建設省は、建てかえ規定を入れたのは手続を明確にし建てかえがスムーズに進むようにするためにと答弁していますが、肝心なことはいつまでも安心

して住み続けられるかどうかであり、さらに居住者が長く住みなれた団地、コミュニティーを去らざるを得ないような事態を断じて招いてはならない」ということです。

ハビタットⅡで宣言されたように、住宅は人権であり、適切な住宅に住むことは基本的な国民の権利であります。欧米諸国に比べて著しく低い我が国の住宅水準を引き上げ、良質で廉価な賃貸住宅、とりわけ公共賃貸住宅の大量供給が今こそ求められている、このことを強調して、反対討論といたします。

○委員長(松谷一郎君) 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。

都市基盤整備公団法案に賛成の方の挙手を願います。

この制度が導入されると、新規入居家賃は市場家賃への値上げに、継続入居家賃は一齊に見直しが行われ、現行家賃を超える額で市場家賃を上回らない程度の額になる。また、継続の低所得者等には減免措置はあるものの、これも値上げ率を一定緩和するというものであり、値上げには変わりなく、結局、値上げに耐えられない居住者の追い出しにつながりかねないものであります。

〔賛成者挙手〕  
○委員長(松谷謙一郎君) 多数と認めます。よつて、本案は多數をもつて原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

福本君から発言を求められておりますので、これを許します。福本潤一君。

○福本潤一君 私は、ただいま可決されました都基盤整備公団法案に對し、自由民主党、公明党、社会民主黨・護憲連合、自由党、参議院の会及び二院クラブ・自由連合の各派共同提案による附帯決議案を提出いたします。

案文を朗読いたします。

## 都市基盤整備公団法案に対する附帯決議（寒）

宅政策を通じた福祉の増進が不可欠であることを踏まえ、公団賃貸住宅、公営住宅等の適切な役割分担と連携に配慮しつつ、大都市地域等において居住水準の向上が必要な世帯等

のために、良質な公共賃貸住宅を計画的に供給するよう努めること。

二、都市基盤整備公団（以下「新公団」という。）

は、既存の賃貸住宅団地について、居住者との信頼関係を尊重し、十分な意思の疎通の下に住宅や利便施設等の適切な維持管理を行い、快適な生活環境の確保に努めること。また、老朽化した賃貸住宅の建替えや住戸改善に当たつては、居住者の居住の安定に努めるここと。

3

右決議する。  
以上でござります。

三、新公団は、賃貸住宅の家賃の設定及び変更に当たっては、居住者にとって過大な負担とならないよう十分な配慮に努めること。特に、低所得の高齢者等に対する家賃の减免や建替えに伴う急激な家賃の上昇の抑制については、居住者が安心して住み続けることができるように十分に配慮すること。

○委員長(松谷一郎君) たゞいま福本君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

づくりを支援する業務に積極的に取り組むとともに、賃貸住宅の建替えに併せた公営住宅や福祉施設等の整備への協力に努めること。

五、新公団は、市街地の整備改善に関する業務の実施に当たっては、事業の有効性、経済性等を確保するため、可能な限り初期の段階から地方公共団体、民間都市開発推進機構、民間事業者等との協力及び適切な役割分担を図り、リスク負担の明確化に配意することも、

関係権利者の意思が十分反映されるよう努めること。

につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討論をいただき、ただいま可決されましたこと

六、新公団は、用地の取得等既に事業に着手している分譲住宅団地について、事業の見通しや採算性について再評価を行い、必要な計画の見直しを行うよう努めること。併せて、住宅建設工事未着工地の管理を徹底し、有効活用に努めること。

七、新公団は、公團関連業務に従事する関係法  
人について、新公団発足後三年以内を目途に  
出資の見直しや整理合理化の推進に努めるこ  
と。また、公團関連業務の業務委託契約について、

関係法人との随意契約の適用を厳格に行い、競争入札を原則とすることにより、民間事業

者の業務機会の拡大に努めること。

八、新公団に置かれる運営委員会に關しては公正中立性を確保した権限の行使がなされよう十分に配慮すること。また、新公団は關係法人を含め、財務内容等の情報公開を極的に進め、國民のニーズを踏まえた國民に分かりやすい業務運営を行うよう努めるこ  
と。

以上でございます。  
何とぞ御賛同いただきますようお願い申し上げ  
ます。

○委員長(松谷董一郎君) ただいま福本君から押出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(松谷董一郎君) 全会一致と認めます  
よつて、福本君提出の附帯決議案は全会一致をもつて本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、関谷建設大臣から発言を求められておりますので、この際、これを許します。関谷建設大臣。

○國務大臣(関谷勝嗣君) 都市基盤整備公團法案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま可決されましたことを深く感謝申し上げます。

今後、審議中における委員各位の御高見や、ただいまの附帯決議において提起されました福祉の増進の重要性を踏まえた良質な公共賃貸住宅の計画的供給、公団賃貸住宅の居住者、特に低所得者等の居住の安定、家賃の設定及び変更を含めた公団賃貸住宅の適切な管理、地方公共団体、民間事業者等との協力及び役割分担、関係法人の直し、運営委員会の公正中立性の確保、國民にわかりやすい業務運営の確保等の課題につきまして



す。

現在、世界の市場に出回っている合成化学物質は十萬種類とも言われ、毎年、千種類もの新製品が市場に出回っていると言われております。

このような膨大な化学物質の安全性を明らかにするには極めて長い時間がかかり、有害性が判明した物質に対する従来の手法では対応できるものではありません。特に、ダイオキシンにその作用があると言われる環境ホルモン問題等に対しては不安が高まっており、このような安全性が確認されていない化学物質に対しては、国民が絶えず監視し、未然防止の観点から、環境リスクを低減する仕組みづくりが必要となっております。

ところが、政府が提案したP.R.T.R.法案は、リオの地球サミットが推奨し、O.E.C.D.理事会が勧告した原則やガイドスマニュアルと似て非なる

そこで、O.E.C.D.など国際原則にのつとり、潜在的に有害性の可能性の疑いがあるものを含む広範な化学物質を対象とし、人の健康や生態系への

被害の未然防止の観点から、環境リスクの低減を目的とするとともに、知る権利を保障して、政府、

企業、地方自治体、N.G.O.、市民などあらゆる主

体での情報の共有と、リスクコミュニケーションによる排出量低減が促進されることを内容とする

本法案を提出いたしました。

次に、この法案の内容の概要を御説明申し上げ

ます。

第一に、対象となる化学物質に、環境ホルモンなど有害性の疑いがあり、人の健康や生態系に悪影響を及ぼすおそれのあるものを加えることとしております。

第二に、化学物質の環境中の排出量などの把握について、地域の事情に最も詳しく、住民の健康保護と生態系の保全を図る役割を担っている都道府県知事を中心とする制度としております。また、国においては、政府案のように業所管官庁でなく、環境庁長官が一元的に対応することとしております。

具体的に、知事は、事業者からの届け出の受理、

公表、非点源から排出量や移動量の推計、企業秘密の判断等を行ふこととしております。

第三に、国民の知る権利に資するため、請求による開示ではなく、公開、公表制度とすることと

すなわち、対象事業場のデータやそれ以外の国が調査したデータ等について、インターネットを通じて公表するなど利用しやすい方法とする

もに、化学物質を含む製品については、有害性に関する取り扱い上の注意事項などを製品に表示させるよう事業者に義務づけております。

第四に、調査研究について、国に計画策定を義務づけ、総合的に進めることを定め、計画についてはその実行に関する評価とともに公表することとしております。

第五に、環境リスクコミュニケーションの考え方を明らかにするとともに、環境リスク低減のため事業者への勧告制度を設けております。

以上が、この法案の概要でございます。

何とぞ、委員各位の御賛同を賜りますようお願い申し上げます。

両案に対する質疑は後日に譲ることといたしました。

○委員長(松谷晉一郎君) 参考人の出席要求に関する件についてお詰りいたします。

特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善に関する法律案及び化学物質に係る環境リスク対策の促進に関する法律案の両案の審査のため、来る六月十日午前九時、本委員会に

中央環境審議会環境保健部会長井形昭弘君、高崎経済大学経済学部講師水口剛君、横浜国立大学環境科学研究所センター教授中西準子君、横浜国立大学

学工学部教授浦野紘平君、以上四名の方々を参考人として出席を求め、御意見を聴取いたしたいと存じますが、御異議ございませんか。

「異議なし」と呼ぶ者あり】

○委員長(松谷晉一郎君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

次回は来る十日午前九時に開会することとし、本日はこれにて散会いたします。

午後四時四十七分散会

(第二二二五号)

一、気象事業の整備拡充に関する請願(第二二二八号)

一、不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願(第二二二九号)

第六四日本委員会に左の案件が付託された。

一、気象事業の整備拡充に関する請願(第二二二三五号)(第二二二五五号)(第二二二五六号)(第二二二五六号)

一、気象事業の整備拡充に関する請願(第二二二五七号)(第二二二五八号)(第二二二五九号)

一、気象事業の整備拡充に関する請願(第二二二五九号)(第二二二五九号)

一、気象事業の整備拡充に関する請願(第二二二五九号)(第二二二五

## 的転換に関する請願

請願者 徳島市名東町二ノ一三ノ三 門外千七百四十九名

紹介議員 高橋紀世子君 田隆志

不況回復には、国内総生産の大割を占める国民の購買力を高めること、中小企業の営業と暮らしを守る政策を進めることが重要であり、大規模プロジェクト中心の公共事業は景気回復に役立たない。建設産業、取り分け地域の中小建設業者は、不況による仕事の減少と同時に大手ゼネコンや住宅企業による地域の中小建設業者の市場への進出・締め出し、低単価発注やサービス工事の押し付け、工事代金や賃金の不払、銀行の貸済りや融資の一方的な回収などにより深刻な状況になつている。そこに働く労働者も仕事は減少、失業者が急増し、仕事があつても劣悪な労働実態に追い込まれている。また、国・自治体・公團を含む発注官庁の公共事業職場では公共事業の拡大により業務量が増大しているが、定員は大幅に削られ、良質な社会資本を整備する上で欠かせない業務執行体制に支障を来たす事態に追い込まれている。さらに、省庁再編・国土交通省の創設は、大企業・ゼネコンの利益を拡大するものであり、国民の求め行政改革とはいえない。

1 公共事業の長期計画を抜本的に見直し、無駄なものは中止し、また、大規模プロジェクト偏重の公共事業政策を改め、地震予知・観測、防災・国土保全を重視し、生活関連部門に転換すること。公共事業の長期計画は、国会、地方議会の承認事項とし、公共事業に関するすべての情報を公開すること。また、不正行為や腐敗を根絶するための体制を強化すること。

2 居住環境の破壊につながる建築基準法等の「規制緩和」は行わないとともに、良質で安価な公共住宅を大量に供給すること。

## また、民間賃貸住宅・持家の水準向上の具体的な措置を講ずること。

1 中小企業と建設労働者の仕事を確保し、暮らしと経営の安定を図ること。

1 公共工事における賃金、労務経費などが下請業者・現場労働者に適正に保障される措置を講ずること。また、工事代金や労働賃金等の不払が発生した場合の救済制度を制定すること。広がる失業・倒産対策の一環として行政の責任で労働者の就労保障対策を講ずること。

2 銀行等金融機関の貸済りをやめさせる指導を徹底すること。地元・中小建設業者の受注機会の一層の確保と安定を図る措置を講ずること。また、官公需法を廃止しないこと。

3 建設業退職金共済制度履行の徹底を図るために、発注官庁の指導・監督体制を強化すること。

1 国民本位の公共事業の執行体制の整備を図ること。

3 建設業退職金共済制度履行の徹底を図るために、発注官庁の指導・監督体制を強化すること。すべての生コン・ダンプ労働者への適用拡大を図ること。

2 建設業退職金共済制度履行の徹底を図るために、発注官庁の指導・監督体制を強化すること。

3 建設業退職金共済制度履行の徹底を図るために、発注官庁の指導・監督体制を強化すること。

## 不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

1 新潟県長岡市藏王二ノ一ノ三十六 鈴木佐一郎 外二百九十六名

紹介議員 大瀬 純子君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

1 平成十一年五月二十一日受理

紹介議員 藤井 貞雄君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

紹介議員 村薦代 外二百四十九名

紹介議員 深澤 昭次君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

紹介議員 藤原 一郎 外百五十六名

紹介議員 林文夫 外七百九十九名

この請願の趣旨は、第一七五七号と同じである。

紹介議員 藤井 貞雄君

紹介議員 佐藤 雄平君

この請願の趣旨は、第一七五七号と同じである。

紹介議員 漆原一、四三五五ノ一 佐藤信一

紹介議員 佐藤 雄平君

この請願の趣旨は、第一七五七号と同じである。

## 不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

1 新潟県清水市駒越北町五ノ一〇〇 林芳文 外四百十五名

紹介議員 今井 澄君

この請願の趣旨は、第二三二二号と同じである。

1 平成十一年五月二十四日受理

紹介議員 佐藤 雄平君

この請願の趣旨は、第一七五七号と同じである。

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二三七三号 平成十一年五月二十四日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 石川県金沢市泉本町五ノ八二ノ二

ノ五〇五 松濤廣一 外二百四十

九名

紹介議員 清水 澄子君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二四一七号 平成十一年五月二十四日受理  
気象事業の整備拡充に関する請願

請願者 石川県鳳至郡能都町字出津ヘ字

二七 小浦紀男 外九百七十九名

紹介議員 岩本 莊太君

この請願の趣旨は、第一七五七号と同じである。

第二四二八号 平成十一年五月二十四日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 熊本市八分字町二、二〇六 米村

英継 外四百九十九名

紹介議員 阿曾田 清君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。  
紹介議員 岩本 莊太君

この請願の趣旨は、第一七五七号と同じである。

第二四四八号 平成十一年五月二十四日受理  
気象事業の整備拡充に関する請願

請願者 沖縄県八重山郡与那国町九九九ノ

一 山田博文 外六千三百七十六

紹介議員 島袋 宗康君

この請願の趣旨は、第一七五七号と同じである。

第二四五一号 平成十一年五月二十五日受理  
公営住宅に関する請願

請願者 大阪府高槻市天川町二〇ノ一五ノ

一〇四 萩田武 外千二百四名

紹介議員 大瀬 純子君

新家賃制度では、入居収入基準が国民所得の下位三十三%から二十五%に縮小され、収入超過者の明渡しが強化された。その結果、入居者層が政令月収二十万円以下の低所得者層、高齢者、障害者などに特化され、団地の活性化、良好なコミュニティの形成が阻害される状況になつておらず、入居収入基準の引上げ、特に大都市については割増し引上げが必要である。また、収入申告の義務化により複雑で面倒な申告手続に対応できない高齢者などに高い家賃が課せられ、家賃滞納に追い込まれて公営住宅から追い出されかねない事態が生じている。さらに、地方自治体の多くは多額の家賃収入の減少に追い込まれ、修繕費の削減という形で入居者に転嫁している。公営住宅に対するニーズや期待は増大しているが、財政危機を理由に供給が停滞しており、地方自治体の危機的な財政の現状からも国の思い切った政策が必要である。また、第二回国連人間居住會議で「居住の権利」を基本的人権として位置付ける住宅政策の展開が決議されたが、我が国の住宅政策もこの国連決議を目指すべきである。

ついては、次の措置を採られたい。  
一、長引く不況、雇用不安などによる国民の公営住宅へのニーズや期待にこたえ、公営住宅の供給を拡大すること。  
二、そのため地方自治体の財政難を考慮し、國の思い切った公営住宅建設に対する補助制度の拡充を図ること。  
三、公営住宅の入居収入基準を労働者の平均所得程度まで拡大すること。また、大都市については特例的に基準拡大を図ること。  
四、新家賃制度の収入申告の義務化は廃止し、制度移行に伴う地方自治体の家賃収入の減収分は国が補助すること。

五、我が国の住宅政策、公営住宅制度を第二回国連人間居住會議で決議された「居住の権利」を基本的人権とする方向に転換すること。

第二四六四号 平成十一年五月二十五日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 石川県金沢市大野町四ノワノ四七

ノ二 池高喜一郎 外三千五百三

紹介議員 岩本 莊太君

名

紹介議員 村沢 牧君

紹介議員 岩本 莊太君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二五〇〇号 平成十一年五月二十五日受理  
公営住宅に関する請願

請願者 大阪府高槻市柱本新町一ノBノ三

一ノ四〇一 竹之内直美 外十二

百八十五名

紹介議員 島袋 宗康君

この請願の趣旨は、第二四五一号と同じである。

第二五七一号 平成十一年五月二十六日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 長野県飯山市飯山一、一四五ノ一

十九名

紹介議員 村沢 牧君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二五七二号 平成十一年五月二十六日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 京都市山科区厨子奥苗代元町一〇

ノ八 德田隆司 外二百四十九名

紹介議員 福山 哲郎君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二五七三号 平成十一年五月二十六日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 長野県北安曇郡美麻村一四、八九

〇ノ一 種山和枝 外二十九百九

紹介議員 田 英夫君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二五八二号 平成十一年五月二十六日受理  
気象事業の整備拡充に関する請願

請願者 長野県上田市上田原八二一ノ一

久野俊介 外四百九十九名

紹介議員 北澤 俊美君

この請願の趣旨は、第二七五七号と同じである。

第二六二四号 平成十一年五月二十七日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 長野県大町市常盤三、六〇一ノ一

〇九 金井孝昭 外二百四十九名

紹介議員 村沢 牧君

紹介議員 村沢 牧君

紹介議員 村沢 牧君

紹介議員 村沢 牧君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二六二五号 平成十一年五月二十七日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 熊本県球磨郡多良木町大字多良木

三、一二五 木山幸一 外二百四

十九名

紹介議員 松崎 勉久君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二六二八号 平成十一年五月二十七日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 東京都板橋区高島平八ノ二三ノ八

ノ二〇五 小室雅寛 外八千九百

九十九名

紹介議員 岩佐 恵美君

この請願の趣旨は、第一七五七号と同じである。

第二六二九号 平成十一年五月二十七日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 長野県北安曇郡美麻村一四、八九

〇ノ一 種山和枝 外二十九百九

紹介議員 田 英夫君

この請願の趣旨は、第一七五七号と同じである。

第二六二九号 平成十一年五月二十七日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 長野県北安曇郡美麻村一四、八九

〇ノ一 種山和枝 外二十九百九

紹介議員 田 英夫君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二六二九号 平成十一年五月二十七日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 長野県北安曇郡美麻村一四、八九

〇ノ一 種山和枝 外二十九百九

紹介議員 田 英夫君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

第二六二九号 平成十一年五月二十七日受理  
不況打開、国民本位の公共事業と建設行政の民主的転換に関する請願

請願者 長野県北安曇郡美麻村一四、八九

〇ノ一 種山和枝 外二十九百九

紹介議員 田 英夫君

この請願の趣旨は、第二三二三号と同じである。

平成十一年六月十七日印刷

平成十一年六月十八日發行

參議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局