

平成十三年三月二十九日(木曜日)

委員の異動

三月二十七日

辭任

協雅史君

三月二十八日

辞任

北岡 秀二君

長谷川道郎君

藤井 俊男君

大沢 辰美君

三月二十九日

辭任

片山虎之助君

前川 忠夫君

筆坂 秀世君

出席者は左のとおり。

委員長

理事

委員

2

10

第十部

国土交通委員会會議録第五号 平成十三年二月二十九日 【参議院】

【参議院】

○委員長（今泉昭君） 次に、参考人の出席要求に関する件についてお諮りいたします。

基盤整備公団総裁伴襄君及び都市基盤整備公団理事吉田吉宣君を参考人として出席を求め、その意見を聴取することに御異議ございませんか。

○委員長（今泉昭君） 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長（今泉昭君） 住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案及び高齢者の居住の安定確保に関する法律案の両案を一括して議題といたします。

両案の趣旨説明は既に聴取しておりますので、これより質疑に入ります。

質寮のある方は順次御発言願います。

○脇雅史君 自由民主党の脇雅史でございます。

まず最初に、高齢者の居住の安定確保に関する法律案について質問をさせていただきます。

という印象を受けましたし、非常にさまざまな課題もまた同時に存在するのではないかなというふうに感じました。

基本的に、人間おぎゃあと生まれて死ぬまで自分の一生に自分で責任を持ちたいわけでありますが、自己責任といえますか自助努力といえますしうか、そういう部分があるわけですが、どんなに頑張ってもそれでは済まない場合があります。人間生まれるときも自分の力だけでももちろん生まれるわけではありませんし、死んでいくとき

も自分一人だけで皆様方に迷惑をかけずに逝くというわけにもいきませんから、どこかでほかの方々の御援助が要るわけであります。

それでは、その自助努力、自己責任と国なり都道府県なり市町村なり公的な機関とがどういう格好で分担関係を持てばいいのか。これは極めて難しい重要な問題だなど。必ずしも正解はただ一つあるというわけではなくて、世の中のさまざまな流れの中で適宜その組み合わせを定めていけばいいんだらうと思うわけですが、多分この法案を提出するに当たって、そういったことを含めましてさまざまな御議論がなされてきたんだらうと思います。

この法案は、特に高齢者の方のお住まいということに重点が絞られているんですけども、大体高齢化社会を迎えて、みんな先行きが不安だ不安だとおっしゃるわけですが、どんな時代でも自分の将来に一切不安がないという世界はあるはずがないので、それは自己責任と公の責任とで負担をしていくという性格だと思ふんです。特に、年をとった場合の不安は何かと。健康ですね、やっぱり健康というのは本当に皆さん不安だと思ひます。それから生活費が確保できるか。そして住まいですね、住まいがなければもうどうしようもありません。

健康は、健康保険であるとか介護保険である程度自分がだめになったときに公的な援助の仕組みができたかなど。お金は、これどうしようもないんですが、最悪の場合には生活保護ということもあるわけですから何とかなるかもしれない。一番困るのは、体は丈夫で、さて七十、八十ぐらいになって収入は余りなくて借家住まいで借家を断られると、これはもうどうにもならないわけですね。

そういう意味で、住まいをきちつと何とかしてやろうというこの法案の意味があると思うんですが、それはそれとして、私は、住まいをよくする、これは当然なんですけれども、そこでどう住まうかということに目が行かなければいけないん

ですね。お年寄りも生き生きと楽しく生活をしていただかなければいけませんから、ただ恵まれた段差のないバリアフリーの住居さえ与えればそれでいいんだということではもちろんないわけで、一つ忘れてならないのは、お年寄りが元気に生き生き暮らしていくための仕掛けというのをあちこちに配置をしなければいけない。

私は、ベットの問題というのがいつも忘れてはいけないと思うんですね。老人ホームで介護老人、痴呆老人に犬を飼うと進行がとまる、犬や猫であるいは改善をされるという報告もあるんですね。やはりそういったことが、犬や猫も自由に飼えるような居住環境、そして老人がみずから、それは人に世話をしてもらわなければならない、ペットの世話をするんですね、幾つになっても。やはり世話を受けるだけではだめなんで、世話をしやうというところのそういう部分が残っていないと人間の元気がなくなっちゃうんじゃないか。

よく、九月のお年寄りの日の前後にNHKテレビ見てみますと、お年寄り特集というのをやるんですね。百歳ぐらいの方が本当にお元気に畑を耕したりしているんです。農作物をつくるというのは大変な重労働かもしれないんですが、あれは頭も使つて非常にいいことなんです。草花を育てる、種をまくべきときにまいて、そして水をやり、手当てをするから花が咲く。花が咲いて喜びがまた受けられると。

そういう老人の暮らし方というところまでひくくると、その中で住まいだけはこうしていいという、多分そんな議論もなされたと思うんで、我が国がお年寄りがどんな多くなつていくという中で、一体全体現在の状況をどうお考えになつていられるのか、そして今後どうあればいいのか。この法案をつくるに当たつてなされた議論の問題点みたいなものを、副大臣は非常に若しくおられてこういう問題をお聞きするのが適切かどうかちよつと疑問ではありますが、お答えをいただきたいと思ひます。

○国務大臣(扇千景君) おはようございます。

今、脇先生からいろんな世情のお話も出ましたけれども、必ず私はあすは我が身だと思つております。年をとらない人間はおられませんし、私ももう老境に入りつつございますので。

ただ、私は年齢だけではなくて、この法案をつくり出すときに、世界一の長寿国です、しかも脇先生には申しわけないけれども女の方が八十四というあたりがたい平均寿命でございます、男は七十六でいらつしやいますけれども。今ずつと見ておりまして、老人の中の八割は女でございます。

そして、百歳以上が一人を超えたという日本の中で、我々はどういう政策をとつていけるかというところが本当に大きな問題になっているんですけれども、後で詳しく申し上げますけれども、民間においてはひとりの老人の入居を断るところがたくさんございます。それは、いつまで家賃を払つてくれるかわからないという、その保証人が、大変今わびしい世代でございます、子供が必ず親の面倒を見てくれるとは限らないということ、民間の大家さんは賃貸住宅をお年寄りに貸したくない、そういう条件をつけているところがいっぱいあるんですね。

ですから、私は自分の周りあるいは老人ホーム行きましたら所長さんに伺いましたら、扇さん、一番元氣なのはおばあちゃんなんだよと、こうおっしゃるんです。どうしておばあちゃんが元氣なんですとか言つたら、これは所長さんの言葉です。それから誤解しないでください、女はいつまでも色氣があると言ふんです。それで、老人ホームのほとんどがおばあちゃんになるけれども、数少ないおじいちゃんにやっぱ好き嫌いがあるんだそうです。それでウマの合うおじいちゃんに気に入つてもらおうと思つてすごく元氣になるというんです。ですから、これは所長さんのお話ですから、私はまだ実感しておりますのでよくわかりませんが、そういうことで、私はどんな理由にしろ、今、先生ベットの話し、草花を育てるというお話をなさいましたけれども、どういう理

由にしろ、自分が元氣で生きる力を持つということとが最大の老人に対する私は心得だと思つております。

理由は何にしろ、先生がおっしゃいましたように、私たちは本当に子供たちが保証人になつてくれないまでも賃貸に入れる者は何を保証するべきかと。今はお金があるけれども、このお金が、さつき先生ちらつとおっしゃいました、足りなくなつたときには先行きここにいられるんだらうかということ、この人が生きていく限り保証できるものはどういう賃貸ができるんだらうと。

そういうこともいろいろ検討しながら今回の法案づくり、先生がさつきおっしゃいましたように二十一世紀は、二十世紀はハードでたつたところ、二十一世紀はソフトの時代でバリアフリーを始めて、そういう細かい心遣いをするのが私はソフトの二十一世紀だと思つていますので、そういうことを勘案しながら今回の法案を出させていた、また不備な面があるかもしれないけれども、現段階では最大限の条件を備えて法案として出させていたというのが根本でございます。

○脇雅史君 ありがとうございます。

我々、当然わかつて話すけれども、高齢者の方々のために住まいを、高齢者の方々のために町づくりをというんですけれども、高齢者だけが住まいになるわけじゃなくてみんな住む町ですから、高齢者の方であつても暮らしやすい、住みやすい家にするという意味で、高齢者というのをジャンルに分けてこつちということではないと思ふんですね。うまくまざり合うという施策が必要で、もちろんこの法案の中にもそういう精神は入つていっていると思ふんですけれども、ちよつとだけ読むとその精神がどこか抜けているように思ひますので、お考えをいただきたいというふうに思ひます。

それから、法案第二条なんですけれども、「国及び地方公共団体の責務」とございしますが、これは特に質問というほどのことではないんですが、

さつと読むと、「国及び地方公共団体は、高齢者の居住の安定の確保を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。」と。必要な施策を講ずるのは当たり前で、必要でない施策はやるはずがありませんからね。

私、法律というのはもう少しわかりやすい方がいいと思うんですね。ですから、この文章を私がつくるとすれば、居住の安定の確保を図るよう努めなければならないで十分だと思うんですね。必要な施策を講ずるのは当たり前で、そんなばかなことを法律で書くから日本語が乱れるんですね。嫌みではありませんが、少し法制局の方々もわかりやすい法律ということをお考えいただきたいなというふうに思います。

それから、第三条の「基本方針」であります。国土交通大臣は、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針を定めなければならない。これをちよつと読むと、この基本方針というのは一体何なんだろうかと。国がみずからやりになることの基本方針なのか、あるいは国全体として高齢者の居住の安定を確保するためにやるべき方向を言っているのか、市町村、都道府県に対しての責務を言っているのか、若干、見ただけでは、中身の簡単な内容は書いてありますが、わかりにくいので、この基本方針の性格あるいは内容といったものをいまい少し御説明をいただきたいと存じます。

○政府参考人(三沢真君) 基本方針についてのお尋ねでございます。

基本方針につきましては、今、先生がお話しのとおり、国としてあるいは公共団体としてのいろいろな責務があるわけでございます。高齢者の居住の安定を確保するという観点から言いますと、例えば高齢者に適した設計、設備の住宅がきちんと供給されることとか、それから供給だけじゃなくてそれが円滑な高齢者の入居につながってきちんと管理される、あるいはさらにまた福祉との連携が図られる等々いろいろな課題があるわけでございます。

こういう事柄につきまして、国と地方公共団体がどういう役割分担でどういう連携をしていくか。一つは、それぞれが講ずべき施策の方向をこの基本方針の中で明示をするというのが一点でございます。それからもう一つは、行政側だけでなくて、これはかなり民間活力を使っているような高齢者のための住宅供給をするような仕組みを今回盛り込んでおりますけれども、そういう民間事業者も含めましてこれら良好な居住環境を備えた住宅が供給されるような、その参考となるような指針を提示するというような性格でございます。それからさらに、先ほど申しました福祉との連携については、厚生労働大臣との協議の上で、保健医療サービスとか福祉サービスについて、そういうことを提供される方との連携について非常にこういうことが大事だということをお決めたいただきたいということでございます。

そして、じゃ具体的にどういう効果があるかという点でございますけれども、この法案の中で高齢者向け優良賃貸住宅制度というのがございまして、そういうものの供給計画の認定、あるいは終身賃貸事業、それについては認可になっておりますが、その場合の認可の基準、あるいは登録住宅制度がございまして、登録住宅の大家さんに対して知事がいろいろ必要な助言、指導を行えるということになっておりますけれども、そういう助言、指導に当たって勘案すると、こういうようなことに役立てるとい趣旨からこういう基本方針を策定するということになっておるのでございます。

○脇雅史君 冒頭で申し上げましたように、高齢者のための住宅の需要に応じた供給をするという、安定を図るということはいいんですけれども、やはりその前提になる我が国の高齢者の暮らしの状況とか周辺のことも少し前文でもいいですから書き込んで、国としての方向性を、余り技術的な部分、安定的な住居を確保するということだけに、その技術的な中身だけではなくて、それを見てみると、我が国として高齢者の暮らしという

のはこんなふうに考えているんだなということが読みとわかるような、ですから裏返せば、それを読んだ人が、じゃ私はこんな状況だからこまでもやればあとはいいかなと、自分が老人になるに当たっての目標値みたいなものが設定できるかなと。そういう周辺が少し入ってきた方がいいのではないかなと。

もちろん、この法律の趣旨からしてそれは超えるものではないことはわかかって申し上げているわけですが、何かそんなようなことも、この指針でできなければさらに何かつけ加えるような、国土交通省として、住居だけあればいいんじゃないやなくて、やはり暮らしを見ていただければいいことのでつけ加えていただければいいというお願いであります。

それから、この法律でやりになることの幾つか、登録制度でありますとか良好な居住環境を備えた賃貸住宅の供給の促進であるとか、あるいは終身建物賃貸制度であるとか、あるわけでありますが、この法律をつくるに当たって、一番今困りになっている人たちというのは一体だれなんだろうかと。それに対する、この法律ができたことによってこういうふうにならねばならないと。やはり漠然と全体をよくしていくというのはもちろんあるんですけれども、本当にお困りになっている方というのはいると思うんですね、お住まいの問題で、高齢者の方で。相談に行くところもない、家も貸してくれない、どうしようかと。これをやると救われるんだと、一番緊急性があるといましようか、重要度があるといましようか、そういう点で施策の重要度に差が若干はあるんだらうと思うんですけれども、一番今急がれている問題はどういうふうにお考えになっていらっしゃるんでしょうか。

○政府参考人(三沢真君) 一番という御質問でございますが、何点か申し上げさせていただきます。一つは、これから急速に高齢化が進んでいくという上で、特に高齢者単身世帯あるいは高齢者夫婦世帯が非常にスピードでふえていく、今後十

五年間で約四百万世帯ぐらいいふえていくと。これについては、多分絶対的な供給量という意味からいって相当不足するであろうと。これは間違いないこのまま放置すれば相当困りになるという状態かと思えます。

それからもう一つは、そういう住宅についていわゆるバリアフリー化の現状でいいますと、今、全体で全住宅ストックの三割ぐらいいいじゃない。もちろんそれは自助努力でいろいろバリアフリーに改造する資力の方もいろいろあると思いますが、特に民間借家の場合は非常に低い。これはなかなか賃借人の方だけの自助努力で賃貸住宅のバリアフリー化が図られるという状況にもないというのがある一点。

それからさらに、先ほど大臣のお話にございましたように、賃貸住宅の多くについて、やはり大家さんが非常に不安を持って高齢者の入居を不可とするというような状況で、具体的に本当に高齢者の方が民間借家に入ろうとしてもなかなか入れないという状況があると。

この三点ぐらいの状況が恐らくこれから一番大きい問題になっていくんではないかということとで、今回、この法案の中にあります、例えば優良賃貸住宅を供給するとか、あるいは登録住宅制度とあわせて債務保証制度を創設する等々の施策を盛り込んでいるところでございます。

○脇雅史君 ちよつと話は変わるんですが、高齢者の方も、さあ、年をとってから高齢者住宅に入ろうということじゃないんだと思うんですね。多分、住宅というのは継続していくので、借りていてもずっと住まなければならない。もちろん、住まいをかえる、転居するということはあるわけですが、でも、できたらしの住みかですつといたいた。そうすると、ある段階から、今はできていましてから高齢者用に向けた住宅に仕様がえをするというわけですが、本来は初めから全部そういう住宅に若いときから住んでいけばいいわけですね。

ですから、問題は、私は先ほども申し上げまし

たけれども、何らかの事情で大家さんに出てくれと言われる、六十五ぐらいで。特に身寄りのない方もおられるわけですから、保証人もいない、近い親戚もない。借りられない、出ていけ。その人が一番困ると思うんです。ほかの人は何とかなるんですよ。だから、そういう人に対して本当にこの法律が有効に働くのかなということを実はお聞きしたかったわけなんです。

○国務大臣(藤井景子) 今、脇先生がおっしゃいましたことで現実的に私がわかる範囲で知っておりますことは、私どもの身の回りにいる人たちが急に足のぐあいが悪くなって車いすになった。民間の賃貸住宅に入っていると。民間に入るときには契約書の中に、入るときの入居状況と同じ状況にして出ていきなさいと契約書に書いてあるわけですね。

そうすると、車いすになったから民間の賃貸住宅を車いす用に改良できないんですね。出ていくときにはまたもとの状態に戻していかないとけないという契約上の制約がある。それでは、急に車いす生活になって、奥さんが車いすになった。賃貸住宅だから、車いすが通れるようにしようと思って手直ししたら、その費用と、そして出ていくときにまたもとに戻さなきゃいけないという、契約上はどうしてもそうになってしまうんですね。

ですから、今、民間ではほとんどバリアフリー化できた民間の賃貸住宅というのは、今、局長も言いましたけれども三割に満たないというのが現状なんです。ですから、何としてもそれをして、皆さんが今すぐに出ていけと言われても入れるようにしてさしあげよう。私は、今の段階ではバリアフリー化するというのが一番最新の、また最大の目標だと思っています。

○脇雅史君 非常にいいお話を伺いまして心強く思いましたが、行政としてマクロに見て全体の居住環境をうまく上げていくというのは当然必要なことですが大事なんです。片や、本当に今お困りになっている方に素早く対応するというのも同様に必要なんです。

時に必要なんです。

今、大臣はそういう意味でその種の心構えを述べていただきましたので、ぜひ、すぐにでも困った方に対応できるというのを、この法律をちよつと読んでみると、いろいろ登録したり大変なんですよ。だから、もうちよつと待っているよ、あと五年待ってればうまくいくぞといったような感じでもないわけではないので、特に基本方針なんかでそういうことに対応できるように、素早い対応をお願いしておきたいというふうに思います。

それから次に、高齢者の円滑な入居賃貸住宅についてということでお伺いをいたしますが、登録制度ですね。入居者に対して債務保証をしてあげるという、大家さんに対していわゆるあめの保証をしてあげますから登録をしてくださいます。その登録をすることによって結果的に高齢者の方が借りやすくなるという、そういう仕掛けだということに思うわけですが、大体この制度をやるのとどのくらい登録が来るというふうに見込まれているのか、そしてその指定登録機関というのはどんな機関をお考えになっているのかということについて教えてくださいたいと思います。

○政府参考人(三沢真君) まず、この登録がどのくらい見込まれるかということでございます。これはちよつと実はこれからの話でございます。これは公的な関与によって補助をしたりとかそういうものでないで、基本的にできるだけ皆さんの自主的な発意でどのくらい登録していただけるかということでございます。ちよつと正確な数字、見通しの数字も持ち合わせておりませんが、やはり数万戸のオーダーでどんどんふえていく、そういうことを期待しているものでございます。

それから、高齢者居住支援センターとしてどういうところを予定しているかというお話でございます。この法律上の高齢者居住支援センターといましては、既存の財団を活用するという方向で現在検討しております。具体的には、国土交通省と厚生労働省が両省で所管しております高齢者

住宅財団という財団がございまして、この財団は高齢者向けの公共住宅の管理運営とか、高齢者向けの住宅の、失礼しました、指定登録機関でございます。指定登録機関につきましては、基本的に各知事がやるか、または知事が登録機関にやらせるかということでございまして、それぞれの都道府県に現在ございます住宅センターとか建築センターとか、そういうような公益法人を活用されることになるというふうに考えております。

○脇雅史君 なかなか、登録をして指定を受けたことによつてからしかスタートしませんから、相当各都道府県、宣伝と努力をしないと立ち上がっていかないかなという気がしますので、ぜひその辺は力を入れていただきたいというふうに思います。

それから次に三十条、優良住宅の供給の話でございますが、三十条で供給計画を認定すると。そして認定を受けたところに対して整備費用の補助をするという、あるいは公庫の融資等ができるようにするという、そういうことによつて高齢者用の住居の確保をしようという話でございますが、これもまだ多分定かたではないとは思いますが、どのくらいこういう供給計画の認定を受けるといふのが出てくるのか、大事な問題でありますので、見通しがありましたらお聞かせをいただきたいと思ひます。

○政府参考人(三沢真君) いわゆる認定住宅といひますか高齢者向けの優良賃貸住宅につきましては、先般閣議決定で住宅建設五カ年計画を閣議決定しておりますけれども、その中で向こう五年で十一万戸建設すると、十一万戸供給されるというふうに見込んでおります。

○脇雅史君 これは要らない心配かもしれませんが、供給計画を出していらつしやいと、そうしますと、高齢者向けの住居の供給計画でありますから、どうも老人ばかりお住まいになるような住宅ができてしまうのではないかと、うまく全体としてのバランスがとれるのかなと。もちろん、高齢者の方がお借りにならなくて家が空いているときに

は許可を経て高齢者でない方も住まわせるといふ方策はあるようですけれども、全体として高齢者だけを分離して隔離をして、そういう計画でないような計画にしろということがうまく機能できるのかなと、供給計画として。その辺の、申請をする人に対する指導とか考え方とかはどのようにお考えなのか。

○政府参考人(三沢真君) まさに御指摘の点が非常に大事な点だと我々思っております。それでやはり認定に当たって、例えば認定のロットを例えば戸数が非常に大きいようなロットを設定いたしますと、今おっしゃいましたように、その一面はもう高齢者だけの住まいが集中する、そういうようなことになる可能性がございしますので、今回はむしろ認定のロットとしては五戸以上であれぱいいと。五戸以上ということになりますと、ある程度一棟の建物の中に何戸あるうちその一部だけこういう認定を受けることもできますし、それから当然そのコミュニティの中でそういう小さいロットで高齢者がお住まいになって、近所には若い方といろんな形で交流ができると、そういうことも可能になりますので、そういう仕組み、認定の基準にしております。

したがいまして、そういう趣旨でこれを活用いたしたいということも、当然これから事業者等に対していろいろ周知徹底を図っていききたいというふうなことを考えております。

○脇雅史君 世の中は規制緩和の時代、市場原理に任せようという時代に、ある意味ではこの法律は全く逆を向いて、がんじがらめに中央集権でやろうという法律なわけですね。これは何も皮肉を言っているのではなくて、世の中というのは規制がなければいいというものではなくて、必要な規制はなければ人間社会はうまくいきませんから。この分野においては多分そういう規制が必要なんだろうというふうに思うんですが、それはいつても、やはり時代ですから、どうしても民間を立てたことを言わざるを得ない。国が余り突っ込んでいったらおかしくなるといふような意識がどうし

でもありますから、あなた任せな部分があるわけですよ。

そうしますと、今申し上げたようなことが本當にうまく機能するのかなど。ある意味では、民間業者は、高齢者向け住宅の賃貸をする人にして、商売ですからもうかなければいけないんですよ。そういう利益を主体とした市場原理の中にほり込んで、片や、きれいなこと言っただけは恐縮ですけれども、高齢者に本當にいい住宅を供給したいという国全体としての考えがうまく浸透するの。極めてこういう規制緩和の時代にあつて国としての方向が難しいと思うんです。国がどこまで責任を持つのか。これは随分お金も出しますし、相当な中央集権だと思ひます。地方公共団体にも相当な役割を与えていますし、公的な部分に随分多く依存する部分があるわけですね。

私は、余り全国一律に、国として国土交通大臣の命令のもと、全部同じように金太郎あめで世の中が動くのではなくて、ある地域に行ったら、福島へ行ったら物すごく老人は暮らしやすいぞ、みんなで行こうとか、新潟へ行ったらいいとか、長野へ行ったらもつといいぞ、いい知事がいるぞと、要するに高齢者に非常に暮らしやすいところが、青森も申し上げなければいけないかもしれないが、非常にやっぱいいところははいっぱいあるわけですね、奈良も。

そういう意味で、地方の独自性、主体性、同じ公的な権限を行使するにしても、少し地方分権的なイメージがもつと強い方がいいのではないかなと。地方公共団体の役割ということについて、国との役割分担みたいなこともひっくり返して、どのようにお考えになつてゐるのか。

○国務大臣(扇千景君) 今、先生がおっしゃる通りでございます、私たちは民間を圧迫しようというつもりではございませんで、私は、公団でこういうことをしていくと、民間が刺激されて、本来は投資効果だけを図るような民間営業ですけれども、それは仕方がないとしても、二十一世紀はこういうことをしなければ入ってくる人が少

なくなるといふ意識改革の、私たちは市場を誘導していく、民間活力を刺激するという意味にとらえていただく方がむしろ私にはいいのではないかと。すべからず私たちだけがやるというのではなくて、私たちは火をつけていくんだと。それによつて地域のある県もそして民間も、ああこうしよう、これが二十一世紀型なんだというふうには私は導火線に火をつけるつもりでございますので、そういう意味でございます。

○脇雅史君 ぜび、今、民間との関係において言われたいけれども、地方公共団体といったものに主体性を持たせていただきたい。方向としてはそうなるんだと思うんです。

四十八条、四十九条を見ますと、地方公共団体はその区域内において高齢者向けの住宅が足りないときにはみずからつくれと、「基本方針に従つて」という部分があるんですが、その基本方針がそこまで細かく書いてあるのかどうかは、ちよつと冒頭に申し上げましたように、少しわかりにくいんですけれども。

いづれにしても、四十八条は、地方公共団体が、その地域を見ていて足りないなと思つたら、みずからつくることがあり得べしと言つてゐるわけですね。それは、民間の努力を促しても間に合わないときはみずからやるしかないというケースがあるのかもしれないし、その場合には、四十九条で国が補助してあげるといふ非常に中央集権的な要素が強いので、金もないのに公共団体にやれと言われても困るということも片やあるわけですね。けれども、財源の配分の問題にもなつてきますが、やはり私は居住問題なんというものは地域の独自性を持つて地域に競わせて、本當にいい場所があれば、年をとればあそこへ行こうと。外国まで行こうという人がいたわけですね、日本だつて、オーストラリアへ行こうとかカナダへ行こうとか。まして、日本の国の中でも、言葉は通じませんし、いいところはいっぱいあるわけですから、人口のバランスをとるといふ意味でも、それぞれ地方で競うような方策が要ると思うので。

ちよつとこの法律を読む限りでは、そういう精神、相変わらず金太郎あめ型でありまして、競つて頑張れという精神が見えないんですが、大臣、どうですか。

○国務大臣(扇千景君) 私はそういうつもりではなくて、先ほど申しましたような、やっぱ私たちが率先して誘導していく、二十一世紀社会はこういう社会をつくらうという基本があるということだけはぜひ御理解賜りたいと思ひますし、今、地方公共団体も、先生がおっしゃいました四十八条、本當に地方自治体ということが書いてございましてけれども、御存じのとおり、もうこの辺ずらつと先生方、皆さん、地方自治体の苦しさを実感に見ていらして御理解いただいている先生ばかりでございますので、できればその中で四十九条で補助をするということも明記してございまして、これは補助金というものの、これは長くなるからやめますけれども、国土交通省は三割の補助金は全部地方に任せようということになってゐますので、その中で地方の自治体の皆さん方が知恵を絞つて、我が県はこういうところに集中しようというようなその御選択は私は地方にお任せすると、三割は一括してお渡しするわけですから。

そういう意味で私は、こういう法案をつくることによつて少なくとも今後十五年間で夫婦あるいは単身等々の老人世帯が三百九十万戸という予測をされているわけですから、それを少しでも生かすための、やっぱ長生きして日本はよかつたなと言われる社会をつくるためには、今手の届かないところに手をつけていくというのが趣旨でございまして、私たちはその先端を引っ張つていくランナーになりたいと思つてゐます。

○脇雅史君 よくわかりました。そういう思いでやつてほしいんですが、役所の場合はなかなかトップがいいことを言つても下まで浸透するのには時間がかかることもありまして、ちよつと事務方のトップの住宅局長にその辺をお聞きしたいんですが。

○政府参考人(三沢真君) もう大臣のおっしゃる通りでございます。

○脇雅史君 ぜび本當に地域が知恵を絞つてやるのが美らなように、これからそれをやらなくと我が国はだめになりますから、ぜひお願いをしていただきたいというふうに思ひます。

それから次に、終身建物賃貸借制度についてということでございますが、これ、私ちよつと読んだ限り、余りよくわからない。だれにメリットが出るのかなど、大家さんなのか借り手なのか。途中でおつぱり出されなくて済むわけですね、終身契約すれば。ですから、それはそれでいいんですけれども、それは今までの借地借家法の中でも、期限つきとかそれなりのことをやつていけば何とか住めることが可能かもしれないし、改めてこの制度を導入するときに、居住者、特にお年寄りの居住者にどんなメリットが出てくるのか、貸す方の大家さんにどんなメリットがあるのかというのを少し説明していただかせませんか。

○政府参考人(三沢真君) 終身建物賃貸借制度のねらいということでございますけれども、高齢者の方々は、先生御承知のとおり、やはり住みなれた住宅に住み続けたいという定住意向が非常に強いわけでございます。ただ、現実には賃貸住宅に居住されている高齢者は、やはりいつ大家さんから立ち退きしてくれと言われるかという、そういう不安を持つてゐることも事実でございます。

今回、この終身建物賃貸借制度は、高齢者が賃貸住宅に安心して住み続けられる仕組みとして創設をしたいというものでございます。高齢者向けのバリアフリーの賃貸住宅につきまして、家主となる事業者が都道府県知事の認可を受ける、そうしますと、その借家人となる人が死亡するまでこの契約が存続して、死亡したときに終了する、そういう仕組みでございますので、御本人はいつ立ち退きをしてくれと言われるか、そういう不安がないということが一点でございます。

それから、他方、家主さんにとつてみてのメリットでございますけれども、これはある意味で

も、家主さんにとつてみてのメリットでございますけれども、これはある意味で

も、家主さんにとつてみてのメリットでございますけれども、これはある意味で

も、家主さんにとつてみてのメリットでございますけれども、これはある意味で

も、家主さんにとつてみてのメリットでございますけれども、これはある意味で

も、家主さんにとつてみてのメリットでございますけれども、これはある意味で

も、家主さんにとつてみてのメリットでございますけれども、これはある意味で

は、賃借人の方が亡くなれたときに確定的にその契約が終了する、その段階で全然今までどこにいらつしやるかわからなかった相続人の方が急に出てこられて、自分は相続権があるんだ、したがってここに住むんだということを言われまうと、家主さんとしてせつかくバリアフリーの住宅として、例えば高齢者向けの居住を予定していたのに、ちよつとその予定が違ふなどということにもなりかねませんので、そういう場合に家主さんが高齢者に安心してお貸しすることができるといふようなことで、双方にとつてそれぞれのメリットがある制度ということで今回創設を考えているものでございます。

○脇雅史君 終身賃貸事業者という、大家さんの方ですね、言われることはわからないでもないんですが、大抵死んでしまえば物事は終わりというので、死んだ後に変なやつが出てきて立ち退きができないなどということはそんなに事例としては多くはないのではないかなというふうに思うので、これは要するに、貸している人、大家さんがこういう契約が結べるように登録をしなくちゃいけないわけですね、申請をして。そういうあめの部分が少し、それをやると本当に大家さんとして安心できるぞというふうなあめがないのではないかな、本当に登録してくるのかなと。

借り手の方は、何だかんだ言つても、死ぬまでそこに住めるといふ契約をすれば安心していられますからね。大家の気が変わって出ていけと言われれば、契約上は出なくてもよくても、借り手と貸し主の間で毎日毎日嫌な思いをして住みたくないというのはだれしもあるわけですから、借り手側にとつてはメリットがあると思うんですよ。

だけれども、貸し主は本当にじゃこれを登録しようかと思うのかという、私が貸している大家さんの立場に、なかなかなりにくいんですが、なつたつもりで考えても、登録しようというふうな思ふのかなというのが若干疑問なんです。どうでしょう。

○国務大臣(扇千景君) 何となく話のやりとりを

聞いているとややこしいんですけれども、単純な言い方をします。私、単細胞ですから。済みません。

借地借家法をつくっていただきまして、借家法の中にはこういう老人用のものが書けないんですね。入っていないんです、これは一般でございすから。ですから、老人用の借家法だと思つていただく一番いいんじゃないか。これは単純明快になると思います。

○脇雅史君 お言葉を返すわけではございませんが、やっぱり商売しているわけですね、大家さんは。大家さんは商売をしていて、本音を言えば若い人に貸した方が楽しいんじゃないかなというふうな思ふんです。さつきお年寄りでも異性の方に関心がおありになると言っていましたけれども、大家さんが男か女か知りませんが、若い人が入っている方が楽しいということがあるかもしれせんし。

ですから、あえてここで本当に登録をしてくれるのかなということが、メリットが少し希薄なんじゃないかなと。やつたらこれだけいろいろサービステクニクをしますよ。今までの登録制度とか優良住宅の場合には金を補助してくれるとか、いろいろあめがあつたんですよ。この部分についてだけ少しあめがないと思つて、どうしたものかなという、私はそういう疑問を持ったので、うまくこの法律の趣旨に沿うように御努力をいただければいいんですが、私の疑問という程度に受けとめていただければ結構でございます。

次に参りますが、七十六条に、みずから居住する住宅のバリアフリー化についての融資制度というのがございまして、大変立派な大きい家があれは別ですけれども、お年寄りになつてやつぱり一人で住まわつていて、さつき大臣も言われましたように、急に車いすになるとかいろいろな事情があつたときに、お金が要るときに、何とか直したいな、うまくできないなということもあるわけですから、これは非常にそういう意味では緊急の役に立つ制度だと思ふわけですが、これは

大体どの程度貸していただけるんでしょうか。
○政府参考人(三沢真君) バリアフリー改良のための死亡時一括償還制度でございすけれども、これは融資額といたしましては、一応バリアフリー改良に必要な額を積み上げまして大体このくらの額ということでございすんですが、五百万円を限度としてお貸しできるという制度でございす。

○脇雅史君 私も余りこの道に詳しいわけでも勉強しているわけでもなくて、今回この法律を読ませていただきまして、なかなか大変な法律だなというのが印象でございまして、冒頭にも述べましたけれども、うまく運用をして二十一世紀の高齢化社会を乗り切つていかなければいけないと思ふわけで、さまざまなことが起こつてまいりますし、本当に世の中も変わつてきますから、一回法律をつくつたらこれでいいというわけではなくて、どんな世の中のこと態に依つてうまい運用をして、必要があれば法もどんどん改正をしていく。本当に高齢者の方々、大臣も言われましたけれども、必ずみんな通る道でございすから、それがうまくいくように知恵を絞つてやわらかい頭でぜひ運用をしていただきたいというふうにお願いをしておきます。

次に、住宅金融公庫法の改正案に参りますが、これも貸付金で死亡時の一括償還という制度があるようでありまして、どうも償還方法が、通常の借りたときの償還方法というのとは、若いときは金がありまけんから、初め少しで後多く返しても、まあ給料も上がつていくからいいだろうというところなんです、こういうお年寄り向け、これも多分お年寄り向けなんだと思ふんですけれども、死亡時一括するときに、初めの十年は安くてその後の方は高いよというのはお年寄りにしてみれば逆ではないかなという気が若干するんですが、この償還方法についてはどんなお考えなんですか。
○政府参考人(三沢真君) マンション建てかえのための死亡時一括償還制度でございすけれども、これは今回、融資限度額約一千万円というこ

とで制度を創設しようとしておりますけれども、これを月々の支払い額で見ますと、当初十年で見ますと大体通常の償還方法に比べて四〇％ぐらいになるという計算でございす。

それで、先生が御心配の、じゃ十一年目以降になると金利が上がるじゃないかというお話でございまして、確かにこれは上がるわけではございす。これは通常の償還方法をとつても上がるというところでございす。

それで、その場合に、通常の償還方法に比べて今回の死亡時一括償還をした場合にじやどのくらいの下がり方かということでございすんですが、これは当初よりは確かにちよつと下がり方が落ちます、それでも大体通常の償還方法に比べて五八％ぐらいまでは軽減されるということでございすので、定期的なフローの収入のない高齢者にとつてみればかなり使いやすい制度になるのではないかとこのように考えております。

○脇雅史君 これも、大体、金融公庫なんか余りいろいろな返し方があると大変ですから、一つ決めたパターン化されるんでしようけれども、やはりいろいろな方もおられますから、当然経済的にリーズナブルな部分でなければいけないわけですから、そういう意味である程度の幅ができるような借り手のための運用をしていただければというふうに、これはお願いでございす。

それから次に、特別融資額というのがあります、これは閣議決定もされていて、削減していくんだというふうなことでありますが、経済対策ということもあつてこんなことがあつたんですけれども、経済対策というのを思えば、現下の経済状況で閣議決定したからもうやめちゃうんだと言つて本当にいいのかなと。今はまだまだ本当に内需を掘り起こさなければいけない真つ最中であるというのを若干私は疑問に思ふんですが、いかがでございすでしょうか。

○政府参考人(三沢真君) 特別割り増し融資制度

でございます。

それで、先生おっしゃいますとおり、今回、来年度予算の中で融資額については縮減をするという案を盛り込んでいられるところでございます。ただ、基本はやはり、特別増し融資制度そのものについてはこれは現下の経済情勢の中で延長すべきだということで、それを今回の公庫法の改正の中で五年間の延長をお願いしているというものでございます。しからば、縮減したことが今の情勢に照らしてみてもどうかということでございます。

一点は、今回の融資額の実質的な影響がどのくらいあるかということでございまして、これは平均で大体公庫融資額の五割ぐらいの縮減に相当するのかなというふうに考えております。したがって、そう大きく何か融資額が縮むというものではないということが一点でございます。それとあわせまして、例えばはじめてマイホームというものがございまして、その加算額については今三百万円ものを五百万円にするという、むしろ張りきかせた形で、拡大するものは拡大する措置をとっているのが一つ。それから、今回縮減した部分につきましては、背景としては非常に積極的な取り組みが最近見られるということも踏まえておりますけれども、これをさらに円滑化するという観点から、民間住宅ローンの信用補完を行う住宅融資保険制度を拡充するという内容も今回の公庫法の改正の中に盛り込んでおりまして、これらをもちまして引き続き現下の経済情勢に的確に対応していきたいというふうに考えております。

○脇雅史君　なかなか銀行からお金を借りて家を建てるという機会も一生に何度もあるものじゃないですか、実感を持ってもらえる方は少ないと思うんですが、いろいろな方のお話を伺うと、やっぱりかなり厳しいんですね、銀行も。ですから、今の段階で公庫の方を余り締めない方がいいんじゃないかと私自身は思っています、全体

の金融政策、経済政策の中で決定されるべき話ですけれども、規定方針どおりというか、少し減らしたけれどもも継続するというです。それからいいんですけれども、十分お考えをいただきたい、全体として円滑に進むように御努力をいただきたいと思っております。

あと十分ほどありますので、ちょっと法案はこの程度にいたしまして、若干最近、私、気になっていることがありますのでお尋ねをしたいわけですが、公共工事の入札・契約問題なんです。私は、テレビや新聞報道が非常に誤解に基づく報道が多いのではないかな、一般の国民の方々も誤解されているんじゃないかなというふうに思う部分がいっぱいあるんです。

これは全部ここでやるわけにいきませんけれども、そもそも税金を使っている皆さんのためになる、安全のため、利便性のためにやる仕事を発注する。県知事さんなり国なり市町村長なり、発注をするときの基本は何かということ、まず国民の皆さんに、何十年か残すものでもから悪いものを残されちゃ困るので、人の命にもかかりますから、いいものを残していただく、よい品質のものをきちっとつくっていただくという、その確認ができること。そして、税金を使うわけですから、むだな金を使っちゃいけません。むだはある程度人生でも必要ですし、どこでも必要なんですけれども、発注するときにむだな金を上乗せしてやる必要はないので、私は適正な価格と言っているんですけれども、適正なお金でやってもらわなければいけない。その適正な価格でやってもらえらるか、本当にいいものができるかというその責任を国民に対して、納税者に対して負っているわけですね。それを何で担保するか。

これは、一つ非常に公共事業の特殊な部分は、予定価というのをはじくわけですね。ほとんどの方は、知っている方もかなりおられますけれども、予定価を国がはじく場合に、基本は何かという、適正なコストを積み上げるわけですね。穴一つ

掘るときに、普通の人の夫さんが手で掘るとしたら何時間かかったら掘れるだろうとか、機械だったらどのくらいかかるか、そういうことを全部積み上げていって、それに単価を掛けて何ぼかかるか。それに、その会社としての利益その他あるいは安全経費、いろんなことを積み上げて価格が出る。つまり、それは適正な価格、この価格でやってもらえれば、今の我が国の経済状況の中でちゃんとした仕事ができますよというのを平均値的に調査し、大変高いお金をかけて調査をしてはじいて予定価というのを出しているわけですから、予定価どおりで業者が請け負って仕事をするのは国民にマイナスでも何でもないんです。まさに適正なんです。

もし適正でない部分があるとすれば、それは予定価のはじき方を変えなければいけない。予定価のどこかに、はじき方に問題がある。そういうフイードバックが可能ですから、発注者としてはこのものをつくるのに必要なお金はこれですというのができるんです。公共工事はできるんです。ただ、軍艦とかジェット戦闘機とか、これは積み上げられない。こうなってくると非常に予定価は難しい。それから、例えば車を購入するなんというときだって、何もポルトをこうやってねじの何分かかるからというところで車一台の金を予定価ではじくわけではないんです。

だから、物品を購入するような場合と全然違うんです。土木工事というか、そういう建物をつくるとかダムをつくるという話は全く別の次元で、発注者側がみずからの責任において適正な価格というのをはじくことができるという前提なんです。ですから、それから下に何ぼ下がるかと競争させることにそんなに意味はないし、むしろ弊害の方があつた。

よく新聞を見ていると、二割下がった、予定価から二割下がって契約したから非常にいいことだ、万々歳だと言っているんですけれども、本当か。何が起きているかといえ、それは善良な業者で、おれのもうけは全部吐き出してやろう

と言ってくればいいですけれども、利益だけはきちんと取って、後は手抜きだとか変な悪い品物を持つてくるとか。どこにしろ寄せが行きやすいかといえ、労働者です。末端で働く労働者の労働条件が悪くなるんです。不正な仕様を使ったり、不正労働者を使ったり、きちんとした危険の手当も払わないとか、あるいは保険とか、そういうことに対して手当てをしない、潜りの労働者みたいなものが出てくるんです。結局、品質が悪いものが出てくるかもしれない、そして労働者がいじめられるかもしれない。国民が、やったやつた、二割も下がって契約して万々歳だというのは、これは本当かとよく考えてほしい。労働者をきちんと守ろうと思ったら、きちんとした価格でやってもらわなければいけないんです。そういう常識のうそがあるわけですね。

もう一つ、品質をきちっとしたものにするためには、この業者ならちゃんとやってくれるかなと過去の実績を見てきちっとした評価をしなければいけない。何か点数を一個つけて、その点数がよかったらこの業者はいいだろうというのは、過去の実績がありますからある程度はわかるにしても、かなり危ない部分がありますし、責任を持てきちんとした仕事をしてくれる人を選ぶということこそ発注者の国民、住民に対する責任なわけですね。

最近見られますのは、くじ引きだ。くじ引きで入札予定者を決めちゃえ、早く決めたら談合するかもしれないから入札間際に決めちゃえと。そういうことをやりますと、宮城県でやったんですね、そうしたら、新聞を見ているとこれで非常にいい方法だと言っていますよ、効果は絶大とか談合はなくなるぞ、いいぞいいぞと。だけれども、これで本当にいい仕事ができるのか。入札というの、その仕事をやるのにお金をはじくわけですよ、業者も。その間際にあなた入札しなさいと言われた金を入れればいいのか、そんないいかげんな話であるはずがない。だから、業者の立場に立つたら、健全な経営を

して、立派な経営をして国民の皆さんにいい仕事をしたい。どういう仕事をしようかと一生懸命経営努力するときに、あそこの仕事はうちから地の利もいいし我々の得意な分野の仕事だから一生懸命とれるように努力しよう、一生懸命積算して安くやれるように努力しようという努力は一切ない、くじ引きだ。そんなばかなことをされて、業者が本当にいい業者になろうというふうな競争意欲がわきまですかというわけですよ。

そこを何とかやり、大臣が来られてから非常にいい法律をつくっていただいて、適正化法です、四月一日から運用していただくわけですから、今度は、今までは地方公共団体はそれぞれの責任においてやっておられましたけれども、これからガイドラインに沿って、大臣の指揮下に入るわけでありまして、おかしいことはおかしいよ。新聞が喜んでるからこれでいいよということではない、本当の国民のためになることは何なんだということをきちんとやってほしいということなんです、いかがでございますか。

○国務大臣(岡田景子) 昨年の臨時国会におきまして、公共工事の入札と契約の適正に関する法律というものを通していただいた、しかも全会一致で通していただいたということは、私は今、脇先生がおっしゃいましたように、公共工事すべからず冠がついておりまして、今の世評等々、いろんな事件がありましたからやむを得ませんけれども、丸投げ、談合、そしてばらまき、むだ遣い、こういうことに関しては私も少なくとも二十一世紀型にしなければならぬということのございまして、今おっしゃったように、ただ抽せんではないんだといえ、戦後今日まで日本じゅうに六十万業者と言われております。そして、従業員が六百万人、約六百万超えておりますけれども、そういう人たちの中には、建設省の言葉で不良不適格業者と、こう難しい言葉で言っておりますけれども、要するにいい人悪い業者の話でございます。そして、そういう人たちにいい品質の仕事をしてもらおうかということには、今、脇先生がおつ

しゃいましたように、一つの入札をするにも準備を積み上げていかなければお金は出てくるわけじゃないんですね。それをだんごのように、子供がだんごをただとるだけを抽せんするというようなことでは、私は品質の確保というものができないと思います。

そしてまた、皆さんに御質問いただいたこの法律というのは四月一日から施行されますけれども、あの法律の中には、最後には電子入札まで書いてあるんですね。電子入札したら談合なんか全部できなくなります。しかも発注者責任もあるわけですから、私は、そういう意味ではこれからの二十一世紀は、皆さん方に昨年の臨時国会で通していただいた法案によって、少なくとも不良不適格業者、しかも入札に関しては第三者によりまして入札監視委員会というものを設置されているわけですから、しかもそこで悪いことがあつたらこれは届け出義務が課せられております。

そういう意味では、今、先生が御心配いただいたような一つの地域で抽せんというふうな、決めたとは書いてありますけれども、これで品質の保持ができるかという、私は今後問題が出てくるであろう。ただ安ければいい、そういうものではない。一番安いところが大喜びで、ああこれで税金が節約できるようになったと喜ぶべきじゃなくて、でき上がった品質の保持というものが果たしてできるかどうかということが二十一世紀、今我々が直面している、二十一世紀はハードでつくったけれども、その品質をいかに二十一世紀に保持しながらより新しくしていくかという私は大きなステップになると思います。

ただ、私が今、全国を回っておりますのは、この法案の趣旨を全国の地方自治体にも御理解いただくということで回っておりますので、今、先生がおっしゃったように、ただおやつのとりの合いをする、抽せんというふうなことでは私は品質保持はできないと思っています。

○脇雅史君 非常に高い見識をお示しいただきまして安心をいたしました、ぜひ御努力をいた

きたいと思っています。

もう時間ですのでやめますが、一点、発注者側の、急にこの仕事やめたという人が最近出てきたものですから、契約破棄ということがあるんですね。対等契約しているわけですから、勝手にやめられたら困るので、どんな契約だつて勝手にやめたらペナルティーは当然あるわけですよ。現行の標準契約約款の中にも、それなりの対価を払うべしと書いてある、四十八条だつたですか、あるんですが、その運用がまだなされておきませんから、対等契約といえながら、請負側はいつも弱いものですからいじめられてしまう可能性がありま

すから、契約をして片方の都合で破棄するのであれば、それなりにきつとしたペナルティーを払って、業者に迷惑をかけないようにお願いをしておきたいと思っています。

○佐藤雄平君 佐藤雄平でございます。

私は、冒頭、先日、コンクリートの落下、山陽新幹線の事故から始まったその安全対策について質疑をさせていただきました。

たまたまという偶然というのか、その次の日、東北新幹線の白河のトンネルでこぶし大ほどの破片が落ちてしまったという、そんなニュースが入りまして、あのときの答弁の中で安全対策には万全を期しているというやささのそんな事故が、事故というか事柄があつたので、非常にびっくりしております。

そうこうしているうちに、広島県を中心とした大変な地震があつたり、日本を全国的に押しなべて見てみると地震列島と。どこでどんなふうな地震になっているか、またトンネルの構造もなっているかというのなかなかはかり知れないところがあるんですけれども、私は、やっぱり今危機管理とか安全というのが一番日本の土地柄の中で求められていることだと思うんですけれども、再度また大臣には、特に大量交通機関そしてまた人のたくさん集まるところのコンクリート構造については最新の安全対策を奨励していただきたいと同

時に、一般の東北新幹線のトンネルの中で、そのコンクリートの落下についての状況をお伺いしたいと思っています。

○国務大臣(岡田景子) 今、佐藤先生がおっしゃいました東北新幹線のこれ西郷トンネルと申しします。

私は報告を受けただけでございまして、どれほどのあれであつたかと、破片を見つけたということとでございまして、大事に至らなくて何よりだつたと思うんですけれども、私は、今、先生がおっしゃいました十一月八日に広島のとこでございとうことで、山陽新幹線のコンクリート片の落下の事故を契機に保守管理のあり方について検討を、トンネル安全問題委員会というのをつくって全部点検したはずなんです。

私も、先生がおっしゃいました西郷トンネルは点検してなかったの聞いた、したと言ふんです。私は、広島のとこにも、本当に一般の国民としても、あのスピードで走る新幹線のトンネルで許せないと思ひまして、私はあの工事をした業者の氏名を公表すべきだと、私はそれほど、私は申し上げたんですけれども、あのときは総点検するということで、あの工事をした業者名は発表されませんでした。

けれども、今、先生がおっしゃった西郷トンネルも点検したと言ふんですね。この点検した日にちはちよつとだれか担当者にまた聞いていただくといひんですけれども、私は、点検したと聞いておりますので、点検したにもかかわらず、縦横約十センチ、厚さ三センチ、重さ四百グラム。大事に至らなくてよかった。そして、この西郷トンネルは、もうほかには大丈夫なのかということも含めて、少しでも余地があれば私たちは手を入れるというのが基本でございます。

自然災害の列島だと言われてる日本の中で、こういう人工的な、あるいはなぜトンネルの落下があるのかと、コンクリートの。これはやっぱり原因究明すべきです、これが西郷トンネル一つ

せていただきましたので公表させていただきます。と思ひますけれども、少なくとも住宅建設の経済効果、この投資と波及効果を調べました。そうしますと、住宅投資額の、大体二十一兆円なんですけれども、GDP五百三十一・七兆円の四・二％に当たる。それから、住宅建設の経済効果といひますのは、一つには生産性の誘発効果、これが住宅投資の一・九倍で、住宅投資を二十一・八兆円投資しますと、誘発額は四十一・五兆円。そして、二つ目には、恒久の消費財の購入、いろんな材料を購入いたしますので、一世帯当たり二百一十六万円。そして雇用効果、労働者の雇用誘発効果というのは、住宅十万户で約二十六・三万人の雇用、就職の活用になる。こういうことも出ておりまして、少なくとも住宅投資が十万户増加した場合の経済効果は、投資額が一・七兆円の場合はGDPの〇・三％に相当します。

それから、先ほど申しました原材料、十万户の場合は三・三兆円、そして十万户つくりまして耐久消費財の購入、十万户による経済効果は〇・三兆円ということ、これは建設経済局の調査でございますけれども、そのように私は一挙兩得といひますか、お年寄りに喜んでいただけ、また二十一世紀の老齡社会にも貢献し、なおかつ経済効果も上がり、民生活を活発にさすという、一挙四得になりますかね、そういうことが私は今回の法案で二十一世紀型になればありがたいなと思ひて法案を提出させていただきました。

○政府参考人(石本宏昭君) 現在、社会保障給付費の規模は、もう御案内のとおりでございますが、約八十兆円、対国民所得比で約二割になっております。二〇二五年までの推計をいたしますと、国民所得比が約三〇％を超えるという状況の中で、この社会保障給付費を負担していく現在の負担の割合は、保険料が五十五兆円、それから公費負担、これは国費と地方費でございますが、二十二兆円というふうな状況の中で、今後本当に年金なりあるいは医療なり福祉というものがこのような経済状況の中で維持できるのだろうかという

ふうな御心配もあるわけでございます。

このような流れを受けまして、先生御案内のとおりでございますが、昨年夏には社会保障制度審議会におきまして意見が出されまして、また十月には総理大臣のもとで行われました社会保障構造を考える有識者会議という会議におきまして御報告が行われております。いずれの内容につきましても、現在の高齡者の方々をどうとらえていくのかというところがかなり中心的な課題になっておるような見受けられておりまして、その中で今御指摘のような高齡者の負担増というふうなことが結構指摘されているではないかというふうな面は、確かにそのとおりでございますが、中身につきましては、これまでどちらかといいますと社会保障におきましては高齡者を一律に弱者としてとらえるというふうな考え方がございまして、さまざまな優遇措置、これは税制面も同じでございますが、あるいは給付面で支援の対象と見る考え方に基づいた制度が主流でございました。

現在の高齡者の経済状況を見ますと、所得面におきましても大体現役世代、一部五十歳代は別ですけれども、総じて現役世代と遜色のないものになってきておる。あるいは、資産面におきましてもは、貯蓄においてもその他の資産におきましても若年世代より幾分か大きな資産を保有しておられるというふうなことで、今後急速な高齡化の中でどうしても先ほど申しました負担と給付を考えると、いくということになりますと、ある程度御負担いただく高齡者の方々は若年、若者と同じように適切な負担を求めていくことが大切ではないかと。

そういった観点から社会保障制度全般にわたって見直しを進めようかということでございます。そして、全体的に高齡者を一律に負担をしいたでくとかというふうな考え方はないわけでありまして、若者とそれが高齡者とみなし合わせる者として、持てる者がきちんと負担し、また持たざる者はきちんと給付を受けるというふうな考え方に沿って社会保障を講じていく必要があるかと。

思っております。

なお、住宅の話が出ましたけれども、この点につきましては国土交通省と綿密な法案の作成において協議をしておりますし、私ども国土交通省の御施策に全面的に支援する形で対応していきたいと思っております。何よりも社会保障において住宅の問題は非常に大切でございますので、今後ともよく連携をしながら進めてまいりたいというふうな思っております。

○佐藤雄平君 高齡者の皆さんが自分のやつぱり生活設計をきちんと立てて、その中で高齡者住宅にきちんと入れるような、本当にこの連携というのは大事であるということでありまして、一層の連携プレーの中でお願いしたいと思ひます。

次に、私はこの核家族というのはいよいよ悪いような、そんな思ひを実はしております。この高齡者住宅、賃貸住宅の制度が施行されると、何か核家族を助長するようなことにはほしくないかと、そんな懸念をしております。

地元をずっと歩いてみると、いろんな家庭、家族があります。やつぱり私は歩いてみて、おじいちゃん、おばあちゃん、お父さん、お母さん、お孫さんがいる姿とか、おじいちゃんとおばあちゃんとお孫さんが遊んでいる姿なんて見ると、本当にこれがある意味では家族制度の一番いいところであり、日本の将来の図を描いてもこういうふうな家庭がいいのかなと思ひます。一方では、どんな立派なうちに住んでいても、おじいちゃんとおばあちゃんが二人きりでいたり、またおじいちゃんやひとりばちでいると、何か寂し、うちは立派だけれども中身は寂しそうだなど、そんな思ひをして、そんなときに、これは高齡者住宅だけじゃなくて、二十一世紀の日本のいろんな意味でも一回、教育的な面からしてもいろんな思ひところあるんですけれども、家族制度というののもう一回ある意味では見直さなきゃいけないところまで来てるんじゃないだろうか、そんな思ひをするところでもあります。

そういうふうな中で今の懸念するところ

で、何かバリアフリーのうちに入るために、それがある意味では息子夫婦とか家族の方からバリアをつくってしまうような感じになってしまふおそれもある。そんな思ひをしますと、これは高齡者住宅という話じゃないんですけれども、やつぱり家族制度、ほかとちよつと違うところかも知れませんが、日本人の家族のあり方、これはいろいろつながる話があるものですから、その辺について御所見があればお伺いしたいと思ひます。

○国務大臣(岡田豊君) 私は、今の佐藤先生のお話は、二十一世紀の大きな問題になろうと思ひております。それは、先ほどから厚生省も言ひましたように、私も現実に対応しておる今の高齡社会、そしてこのスピードが今まで世界に例のないスピードで高齡少子社会が日本に訪れる。

その中で、生きがいのある、また老後の安心を持ちたいというそういう意味では、家族関係が一番近いところで頼りになる人がいるというのが一番強いわけでございます。性格なりあるいは嗜好なりあらゆるものを知つてくれている家族がいるのがいい。速くの親戚より近くの他人なんて言葉もございまして、身内であればなおいいというのは当然のことでございます。そして、できれば年をとっていきばいほど近くに、よく世間でスニープの冷めない距離というように申しますけれども、近いところに身内がいてくれると、これも自分の老後を子供たち夫婦、孫と一緒に見てくれるというのは、私、理想であらうと思ひます。

けれども、今、先生がおっしゃいましたように、この法案でかえつてバリアをつくるんじゃないか、親子断絶になるのではないかと申されると大変心苦しいところございまして、私、個人的なことを申し上げて失礼ですが、昨年、建設大臣に就任しましたときに、私は住宅ローンの延長と、そして、今、個人貯蓄の一番、五〇％以上を持つてゐるのは六十五歳以上の老人が個人貯蓄を持つてゐる。それは、老後の不安があるから

なんだと。そのためには、今は別れているけれども、間もなく自分の今の個人財産を、おじいちゃん、おばあちゃんがつくって、入り口は別でも一つのうちの中に二世帯同居ができないか、そのときの免税処置ができないか、優遇措置ができないかということを書いてまいりました。おかげさまで、この法案から外れますけれども、先生の御質問です。申し上げますけれども、私はその税制につきまして、今回は住宅の取得資金の贈与に関する特例に関して建てかえ、今までは建てかえできなかったんですね、中古、それから増改築、これも今までありませんでした。けれども、今後は建てかえや増改築を適用の対象に加える二世帯住宅の整備ということの促進が図られたと。

御存じのとおり、同居住宅に関する特別増し融資や親子リレー償還、それから住宅取得資金の贈与に関する優遇措置、これも今までは三百万円が五百五十万円に増額されました。これが私は昨年来、この職についてから希望でございましたので、これで金額は足りると思いません、少なくとも私は一千万認めてほしいと言ったんですけれども、五百五十万円に値切られましたけれども、それでも私は少しは一緒に住める。増改築し、あるいは建て増しすることによって、二世帯同居できるのではないかと少しは夢が出てきたということ、そして景気にも影響する。おじいちゃん、おばあちゃんが安心して二世帯のうちをつくるということも私は大きな二十一世紀型であろうと思います。

私は、ちなみに三世帯同居しております、大変やっぱ一緒に住むということがありがたいことだと。過激な日程も三世帯同居のためにこなせるというありがたい利面もございますので、私はぜひ皆さん方が、私のように三世帯とは言わないで、二世帯でも私はしていくことが二十一世紀の大きな国民の活力ある生活を迎える原因になろうと思ひますので、この法案によって親子のバリアができるということではないということだけは、ぜひ御理解賜りたいと思います。

○佐藤雄平君 厚生省。

○政府参考人(石本宏昭君) 先生の御質問は、社会保障や福祉について家族のあり方というものが大変重要でありますが、若年層の理解というものをどう求めていくかというふうなことでして受けとめました。

御指摘のとおりでございます。社会保障、いづれも国民一人一人が尊厳を持って生活していくためにみんなで支え合うセーフティネットでございます。そういう意味で、子供のころから人を思いやり、社会の構成員であるという意識のもとでみんなで支え合うということが社会保障の基本でございます。そういう意味で家族というものは大変大切な場所でございますし、また、若年のときから、小さいときからそのような教育が必要だろうというふうに思います。文部科学省等とよく連携をとって、その点は進めてまいりたいというふうな思っております。

○佐藤雄平君 高齢化社会の中で、本当に私は大事なところだと思ひます。大臣が三世帯というのはもう大変なことで、今度私どもの橋の渡り初めでもあつたらぜひ来ていただかなきゃいけないかなと思っております。

次に、ハード面でのいろいろ、脇さんのときから話も含めて、法案そのものが具備していると思うんですけれども、さっきの話からも、何かやっぱ高齢者だけが集合してしまつたらこれまたうんと困つてしまうことになるし、またある意味では、お年寄りの方ですら突然何が起こるかかわからない、救急な事態が起こつたりまた火災の面でもなかなか瞬時に活動できない面というの相当出てくるし、さらにまた、二世帯、三世帯ならいいんですけれども、そうじゃなくて、やっぱ老人同士なので何となくしよけてしまふというのか、将来に対して希望を持ってやればいいんですけれども、なかなかそんなこともままならないような状況になつてくると、どうしても私は地域社会というのがうんと大事だと思ひます。そういうふうな中で、いわゆるソフト面で、

やっぱ幼稚園の子供を時々連れていったり、また共同の遊び場がある意味ではつくつたり、そこにはまたそれぞれの地域の奉仕の皆さんが行つたりするような、そんな雰囲気の高齢者ゾーンというのが必要であるかなと。そんなことを思ひますと、私はやっぱ緊急時のサービス、それからまた場合によつてはグループホーム的な感性とか、こんなことも必要だと思ひますけれども、この件についての御所見をお伺いしたいと思ひます。

○副大臣(高橋一郎君) 今、先生御指摘の、高齢者向け住宅での緊急時の対応とかグループ居住への対応ということについてお答え申し上げます。高齢者の住宅につきましては、ハード面については、先生先ほどから申されているように、いろいろ考慮されておりますが、これについてはバリアフリー化を一生懸命進める、こういうことでございまして、またお年寄りですから、病氣や事故等がありますような緊急時にはよく知らせられるような通報体制というものを整備しなきゃいけない。また、高齢者がグループで先生の今の言葉にもありましたような共同生活を行う、こういうふうなことにについては、新たな居住の形態といひましようか、それに対しての対応とかソフト面を重要視して適切な対応をしていくことが大切だと思っております。

それで、そのためには、高齢者向けの優良賃貸住宅におきましては、バリアフリー構造とすることに加えまして、民間事業者等との提携をいたしまして、高齢者が緊急なときに対応サービスを受ける体制を確保することにしております。それと同時に、グループ居住につきましては、高齢者が共同で利用する食堂とかリビングなどを設ける場合には補助対象といたしますと同時に、住戸の専用面積の基準について一定の緩和をいたしております。これに対応するように措置をしますから、その問題は、通常の高齢者向け優良賃貸住宅の場合には住戸専用面積が二十五平米以上でございますけれども、コレクティブハウジングなどとして供

給する場合、これは住戸の専用面積は十八平米以上、こういうふうにしていただいております。また、先生のお話の御質問ですが、コレクティブハウスとかグループホームかはちよつと不明でございますけれども、グループホームというのは痴呆性とかいう方々のハウスでございますが、先生のおっしゃるように、お年寄りが集まつたり、近所に子供さんが住むとか、ちよつとした隣に子供が住めるとかいう二世帯に準じたような生活形態をとりたいとか、あるいはまたそういう高齢者の単身あるいは夫婦世帯者が対象の、自立が一般的な問題につきましては、個々の住宅とは別に共同食堂等を設けまして、食事などをともにすること、を可能にした集合住宅ということをコレクティブハウジングという問題で解決していきたいと思っております。

それについては、ハード面では個々の住戸と共同スペース、これは浴室とか食堂ですが、そして個々の住戸には便所、台所、浴室をもちろん設置する。ソフト面では、特設の介護サービスはございませけれども、集まれるというふうなことでのコレクティブハウジングも一つの対象といたしております。

○佐藤雄平君 いずれにしても、地域の中で本当に生きがいを感じてそこで生活のできるような、いわゆるゾーンづくりも含めて、それぞれ主体である自治体等には支援をしていただければと思っております。

次に、その建物についてでありますけれども、東京都でも最近の学校等についていろんな学級崩壊等、子供の精神状況の中を見ると、木造、木といふのは非常に心を和ませたりしやすいですし、そんな数値も出ております。また、一方では木材振興というのが、本当に今、日本の一番貧乏な人といふのは山持ちかも知れないぐらいに本当に御苦労なさつてゐる。木材市場なんか非常に厳しい、特にやっぱ内材、国産材を持つてゐる人が非常に厳しい状況でありますので、これもいろんな意味でのその効果を考えると、できれば、

耐火構造とかいろいろありますけれども、これは使う方の側の体制の整備というのがまず前提になるわけでありまして、私はやっぱりそういうふうな意味から木造というのでも御推薦していただければありがたいと思いますけれども、その木造の建物についての、高齢者住宅における、これについての御所見があれば伺いたいと思います。

○副大臣(高橋一郎君) 木造というのは気持ち的にもソフトな感じを与えますので、私はそういう問題も必要だと思っております。

この法律に基づきます高齢者向けの優良賃貸住宅につきましては、高齢者の体の機能の低下ということはもちろん避けられませんが、バリアフリーの構造にするのはもちろんですが、一定の防災性、避難安全性を確保することがもちろん必要でございますから、こうした性能が確保されておりますというふうに都道府県知事が判断した上で木造で建設することができるようになっております。

そして、木造住宅の建設の促進は、木造住宅に対する国民のニーズといましようか、要望も少なくないので、それにこたえとともに、我が国の木造住宅関連業界の、先生おっしゃいますように、振興にも有益でございますので、地域の状況を踏まえて、木造による高齢者向け優良賃貸住宅の建設の促進に努めてまいりたいと存じております。

○佐藤雄平君 これはちよつと技術的なことになるかも知れませんが、局長、木造とコンクリートというのはどっちが単価的に高くなるのか安くなるのか。

○政府参考人(三沢真君) ケース・バイ・ケースでございますが、木造でも非常に高級な木材を使えば高いものもございますが、一般的には平均にしていえば木造の方が単価的には安いということかと思ひます。

○佐藤雄平君 木造の方が安い。

○政府参考人(三沢真君) はい。

○佐藤雄平君 かつて文部省の方の学校建築について、木造の方が高いということがあって木造についての補助金を出さないときがあったんですが、コンクリートで推奨して。それからいろんなことがあって木造まで認めることになったんですけれども、これについてはそれぞれあるでしょうが、その自治体のいろんな事情とか、また地域の話があると思いますからやめますけれども、それについても十分頭に入れておいていただきたいと思ひます。

それからまた、これも地元の話で恐縮なんですけれども、先般からまた大臣にも質問させてもらっている中でいろいろ話をさせてもらっています。本当に今、地元を歩いてみると農家の空き家が多いと。空き家でも、空き家なのかと思つて行くと、小さな住居をつくつてそこに老夫婦が住んでいる現況というのがあって、なかなか農家の母屋を管理するのも大変だというような状況があります。

しかし、そのおじいちゃん、おばあちゃんたちに新しい高齢者住宅をつくつたからといって、じゃ、おじいちゃん、おばあちゃん入りますかと、お金も持つていても入りますかというところ、それはなかなか、その地域性とか、そこに住んでいる人の意識からすると、どうしてもこのうちは私のうちなのでそこに住まなきゃいけないという理由があったりする。そんなことを考えると、私はやっぱり高齢者の人の一つの特徴としては、それは変化を求めたくないという気持ちがあると思ふんです。先ほどもありましたけれども、そんなことを思うと、やっぱり新しいものも重要であるけれども、まさに今住んでいるところの、先ほどのその法の中でバリアフリーもほとんどそれは補助金を出していきまよという話でありますけれども、やっぱり既存の住宅に対してのいわゆる改築、改善、これもうんと大事だと思ふんですけれども、これについては、将来的にはいいわゆる新しい高齢者住宅とあと既存の住宅、どんなふうな関係の中で制度として進めていくおつも

りでございますか。

○政府参考人(三沢真君) 先生がおっしゃいますとおり、これからやはりバリアフリー化を進めていく場合に、既存の住宅を改造してバリアフリー化を進めるといふのは非常に大事なことであり、思ひます。

現状で申し上げますと、今の既存ストックの中で、手すりや設置されて、しかも廊下が広い幅が確保されて、かつ段差も解消されていると、この三点を全部備えている住宅は全体の三割しかないわけでございます。これにつきまして、私どもは先般、閣議決定いたしました住宅の五カ年計画の中で、将来的には二〇一五年にはこれを全体として二割まで、この三点全部備えた住宅のストックを引き上げていきたいというように目標を置いております。

今回、したがいまして、その法案の中で、高齢者向け優良賃貸住宅制度におきまして、いわゆる新規供給としてバリアフリー化されたものを供給するだけでなく、既存の住宅を改造してバリアフリー化された民間借家として供給していく、そういうものも助成の対象にして認定住宅としていく、こういう制度にしております。

それから、いわゆる持ち家につきましても、高齢者の方が自分の持ち家をバリアフリー改造するための死亡時一括償還制度というものを用意いたしまして、したがいまして、やはり新しいものだけじゃなくて、既存ストック改良というのによつて相当このバリアフリー化率を底上げしていくという方向でこれから施策を進めていくことが必要であるというふうに考えております。

○佐藤雄平君 前に借地借家法をやったときに、あれは都市部に住む老夫婦が、ある意味では人に貸しやすいというような制度の利点というののも一つあったかなと思ふんですけれども、本当に私、危惧するのは、その老夫婦がけなげにそういうふうな経営をして、自分の持ち家を人に貸して経営をしている感覚から、だんだんやっぱり何か新しい制度ができていくと、何となくその老夫婦もみ

ずからのその事業をやめてそっちに行っちゃおうかなというふうな気持ちになつたりすると、また生きがいのない欠如してくるようなことにもなりはしないかという懸念も思ひます。

この制度の中で、民間と公が両方とも需給環境を見ながらつくるといふことになっておりますけれども、民間と公という中でセパレート的なものは特になんてしようか。

○政府参考人(三沢真君) 今回の法案の一つのねらいは、これから急速に増加してきます高齢者單身世帯、夫婦世帯を公的な住宅だけで対応するというところについては非常にやっぱり限界があるだろうと。ここをできるだけ市場の力を活用して、民間活力でまず、若干のインセンティブを与えることによつて供給を促進できないかというところが一つございます。したがいまして、民間による高齢者向け優良賃貸住宅制度というのは民間事業者もやることになっております。

ただ、地域の事情によりまして、民間事業者の力だけではやっぱりそういう賃貸住宅が供給不足が見込まれるという場合が当然ございますので、その場合には公共団体が自分でこういう高齢者向けの優良賃貸住宅を供給する、あるいは公共団体の要請に基づいて公社なり公団が出てまいりましてこういう住宅を供給できるということで、そういう意味では官と民と役割分担しながら供給を進めていくというふうな仕組みとしております。

○佐藤雄平君 市場原理に原理原則を置きながら、民と官の中でうまくやっていただきたいと思ひます。

次に、住金法について伺ひさせてもらいたいと思ひます。ちよつと去年、おとし、財投法の改正があつて、あれは財政投融資の今のお金を極力使わないで機関債を発行しようというふうな趣旨のもとで法改正があつたと思ふんですけれども、しかしながらことしの予算を見てみると、二十兆の中ほとんど一兆四千億がそれぞれの機関債として売つて、そのほかはやっぱりどうしても財政投融資に頼らざるを得ないというふうなこと

になっているわけでありすけれども、あの段階で、総裁に、どれぐらい実は機関債を売る見込みでおられたのか。そして、現実問題としては、たしかのう聞きまして幾らでしたか、五百億というふうなことでございますけれども、これは最初の見込みとどういうふうな状況であったのか。見込んだとおりであったとちよつと見込み違ひであつたとか、この件についてお伺いしたいと思います。

○参考人(望月薫雄君) 佐藤先生御指摘のとおり、財政改革ということがいよいよ十三年度から実行されるという状況になっておるわけでございますが、その間におきまして、私も住宅金融公庫を含めたいわゆる財政機関が財政機関債というものを発行して資金調達するようにという大なる求めがございます。

私も、この辺の流れを踏まえながら、さきのうとか、昨年の通常国会におきまして住宅金融公庫法の改正もしていただきました。言うなれば、その法改正によりましてやろうとしたことは、私も公庫の機関債、具体的には資産担保証券を発行させていただこうということでスキームを構築させていただきましたが、これについてつい先ごろ、三月二十二日でございますけれども、十二年度分として五百億円を予算計上し、五百億円を発行終わりました。

当然ながら、私も、この機関債の発行、なかなか資産担保証券というものは、正直言いましめて、我が国におきましても希有な例というか初めてのケースでございます。我々としてはいろんな積み上げ努力、関係方面のお知恵もかりながらやらせていただきましたけれども、結果的にはまあまあいい格好で発行できたかなというふうに思っております。いわゆる格付会社二つからもいづれもトリプルAの評価をいただきました。

ちよつと具体的に申しますと、先生御案内ですから、これはくどいかもしれませんが、私どもの公庫が住宅ローンとして融資を申し上げている債権、これを担保にして証券を発行しようと

いうものでございまして、その格付が今申しましたようにトリプルAということに相なりました。これは我が公庫の住宅金融の良質性というものが評価されたことは当然でございます。同時に、この発行体である住宅金融公庫が政府機関であるという、言うまでもない信用度というものが背景にございまして、こういう格付をいただきましたが、その結果、三月の七日でございましてけれども、入札行為をやりましたところ、一・七五〇％という表面利率でもって発行することに相なつたわけでございます。この発行五百億円を予定したものは、今日というか三月二十二日、直ちに全額消化していただきました。

そういった中でございまして、私も、この資産担保証券をもつて調達する、いわゆる機関債の発行にどう取り組んでいくかということが御質問の趣旨と思いますが、これはやっぱり我々も、資金調達の多元化という財政改革の流れの中での大きな要請として、当然のように重く受けとめていかなければなりません。

一方で、私も住宅金融は、毎度毎度申し上げて恐縮でございますけれども、いわゆる庶民金融として長期にわたって固定金利でもって融資するという、この辺からすると調達の安定性というものが大変大事でございまして、あるいは低利性ということが非常に問われるわけでございまして、その間においては、やはり資金調達の大宗は政府からの借り入れ、具体的には財政債の発行によつて調達するお金を公庫の方に御融資いただきたい、こういうことをスタンスに置きながら、今申しましたように機関債の発行をやつていきたいということでございます。

十三年度は五百億円に対して四倍といひましようか、二千億を予定させていただいております。これはえらい小さいじゃないかという御意見もあるいはあるかもしれませんが、率直に言いましめて、現在、我が国の証券市場が、特に公募型についてはまだまだ未成熟でございまして、数字を言いますならば、大体毎年五千から六千

億円というふうな程度の規模でございまして、民間を含めて全部ですけれども、その中の大宗は自動車ローン、あるいはリース債権あるいはまたクレジット債権、こういったものが証券化されているということでございます。比較的期間が短いわけでございます。私どもの債権は御高承のとおり三十五年にわたる長期の債権でございます。これを証券化するということが、マーケットにどう評価していただくかということが、今回は五百億はうまくいったんですけれども、ボリュームがどこまで許容されるかというのは非常にこれは大きな問題があると思ひます。

我々は、だからそういった意味では、やはりマーケットの成熟を見ながら、かつまた調達のコストがどうなるかという金利動向等の関係等々も慎重に見ながら考えていかなければならぬと、こういう気持ちでおりますが、ともあれ今般、昨年お認めいただいた法改正の成果としては五百億円を発行させていただき、まあまあ格好になったと、今後とも継続的に続けさせていただきたいと、こういう思いでございます。

○佐藤雄平君 本日にそれが住宅金融公庫の一つのある意味では評価につながる面もあるのかなと、そんな思いでありますので、ぜひ機関債についての御活躍というか、お願いしたいと思ひます。

次に、ちよつと耳ざわりな話になると思うんですが、すけれども、それこそ森派の会長の小泉さんが、構造改革の第一歩は国営金融機関の一元化が第一歩であるという、先週大きな見出しになっておりました。いろいろ今問いただされている中で、自由民主党のまさにエースと言われる方の発言であります。これについて何かコメントがありまして聞かせていただいて質問を終わらせていただきます。

○副大臣(高橋一郎君) 文芸春秋の記事等でごらんになったんだと思ひますが、政府系金融機関の統合につきましては、御指摘のように、特殊法人改革に関連いたしまして政府系金融機関を統合す

べきとの考え方があることはみんな承知しておりますけれども、住宅金融公庫と他の政府系金融機関とを統合することにつきましては、三つぐらいの観点から慎重な議論が必要だと思われまます。すなわち、まず、住宅の取得は年収の数倍の借り入れを必要とし、個人にとつて一生に一度の買い物とも言われる住宅資金の融資を行う住宅金融公庫と、事業者向け融資を実施する機関を統合することにどのようなメリットがあるのか、それが国民にとつて好ましいものであるかというのが第一点でございます。

また第二点は、住宅に関する融資を通じまして、住宅の質の向上を推進している専門的な機関である住宅金融公庫と専門分野の異なる他の政府系金融機関とを統合することがどのような意義があるのかといった点でございます。これに疑義が生じます。

また、そもそも政策目的が異なる複数の金融機関を統合しまして、組織が肥大化することにより、住宅政策の執行を機動的かつ的確に行い得るのかといったことなどございまして、今後慎重な議論が必要だと思われまます。

○佐藤雄平君 ありがとうございます。

○委員長(今泉昭君) 午前の質疑はこの程度にとどめ、午後一時まで休憩いたします。

午前十一時五十四分休憩

午後一時開会

○委員長(今泉昭君) ただいまから国土交通委員会を再開いたします。

委員の異動について御報告いたします。

本日、前川忠夫君が委員を辞任され、その補欠として櫻井充君が選任されました。

○委員長(今泉昭君) 休憩前に引き続き、住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案及び高齢者の居住の安定確保に関する法律案の両案を一括して議題とし、質疑を行います。

質疑のある方は順次御発言願います。

○櫻井充君 民主党・新緑風会の櫻井充です。

住宅金融公庫、この間の予算委員会のときにも、やはり民間企業を圧迫するのではないか、整理縮小をしていく方向にあるべきではないかというふうに私は考えています。

ちよつと質問通告の順番が逆になりますけれども、衆議院の方でこの法律の改正案に對しまして、附帯決議がなされました。要するに、住宅金融公庫の業務について内外の社会経済情勢の変化を踏まえた整理合理化に努めること、まずこういう一文がございしますが、これに關してどう国土交通省でお考えでございましょうか。

○政府参考人(三沢真君) 衆議院の附帯決議の中で、今、先生のお話がありますように、内外の社会情勢の変化を踏まえた見直し、整理合理化に努めることというのが入っています。

それで、いわゆる行政改革大綱の中におきまして、これは昨年の十二月に決定されたものでございすけれども、すべての特殊法人等の事業及び組織の全般について、内外の社会経済情勢の変化を踏まえて抜本的な見直しを行うということにされております。

したがいまして、当然、住宅金融公庫も含めた各特殊法人の個々の事業について、整理合理化ということである。いろいろな角度から検討を行うということとは当然のことだということふうに考えております。住宅金融公庫につきましても、いろいろな御議論ございますけれども、やはり公庫融資が肥大化して民業を圧迫するというようなことのないように、景気動向や民間住宅ローンの状況等を踏まえながらきちっと的確な対応をしていく必要があるということふうに考えております。

○櫻井充君 現時点で、民間金融機関を圧迫されていると、そういう認識はございますでしょうか。

○政府参考人(三沢真君) 現時点で、統計的に見ますと、住宅ローンの貸出残高の中でいわゆる公的住宅ローンの比率が四割以上になっているとい

う状況がございます。

ただこれはその時々々の経済情勢の中で、例えば景気対策の要請等により公庫の事業量がふえたこと等に伴うものでございます。そして、残高ベースで見るとフローベースで見ると逆民間金融機関がかなり大幅にアップダウンすることがございまして、そういう意味では、そのときの状況に応じて、民間金融機関が非常に好調が出ているときは比較的公庫のシェアは少ないし、逆にむしろ民間金融機関が融資が減っている、一番極端な例で見ますと二十兆ぐらいのものが急に十兆ぐらい半減するというのも最近ございましたけれども、そういう状況に対応してきているというふうに考えております。

○櫻井充君　今、景気対策というお話がございました。景気対策で何らかの施策を講じていった結果というお話でしたけれども、本来、景気対策というのは短期でやっていくものなんです。ですから、それがどんどんふえて肥大化していくんじゃないか、ということはあり得ないわけですよ。どう思われますか。

○政府参考人(三沢真君)　やはりここ数年の景気
の情勢に應じて、景気対策の要請によりまして公
庫事業を追加することが多かったというのは事実
でございます。

ただ、先生がおっしゃいますとおり、景気対策は短期でございますので、そういう景気対策の必要性がなくなれば、例えば当然やっぱり公庫融資についてもおのずとその融資量についても見直しが図られるべきだと思いますし、今回また、そういう視点も踏まえて、例えば特別割り増し融資についても一定の見直しの方向を打ち出しているということかと思います。

○櫻井充君　今回の五年間の延長という制度は、これ景気対策ですか。

○政府参考人(三沢真君) 特別割り増し融資制度の延長そのものは、やはりいわば経済情勢に配慮した延長というところでございます。

ただその中身につきましては、当然どの範圍でやるか、どういう融資額でやるかということにつきましては、そのときそのとき、毎年毎年の経済情勢を踏まえてやることでございますので、当然、今回も見直しをしておりますし、今後も見直しがあり得るものというふうに考えております。

○櫻井充君　ですから、今回のやつは景気対策じゃないんじゃないですか、結果的には。ですから、先ほどからおっしゃっているように、景気対策のためだというような理由でどんどん肥大化しているとおっしゃっていますけれども、それは当然じゃないんじゃないでしょうか。

○政府参考人(三沢真君) 先生がおっしゃいますその肥大化というのを何によってとるかでございますけれども、ストックベースで見た場合に非常に、さっきも申し上げました、四割以上になつてゐるというのがございます。

これは、一つは景気対策でございますが、もう一つ、私どもこれもあるんじゃないかと思つておりますのは、公庫のいわゆる融資期間といいますか償還期間が非常に長い、三十五年、ちよつと前まで二十五年のものもございましたけれども、長いものが中心でございます。最近では民間住宅ローンと比較的長いものも出てまいりましたけれども、

○政府参考人(三沢真君) 公庫の融資額の推移について私どもはいろいろ分析をしておるわけでございまずけれども、やはり融資額が大きくなったことにつきましては、大きく言って二つ要因があるのかなと思っております。

でも、個々においてはやっぱり短いものを中心で
あったと。そうしますと、残高ベースで見ますと
と、どうしてもやっぱり住宅金融公庫の残高のウ
エートというのは大きくなっていくということも
一つはあるかと思います。

一つは 例えば景気対策の要請によりまして戸数の追加をしまして、そういうことによる全体としてのボリュームの増大ということと、それからもう一点は、やはり特別割り増し融資ということで、これは昭和六十年代に割り増し融資制度はできましたけれども、これがいろいろな要請によりまして、だんだん大きくなってきた。

それから、やはりもう一つは、経済対策ということの要請によつて事業量がふえたということかと思ひます。

○櫻井充君　民間の金融機関は、今のままだと住宅金融公庫と争つてほんとに勝てないだろうとおつしやっています。それから、今の金利のままであつたとすれば、ほとんど利益を得ることができ

それを一時、また見直し方向ということで一時縮減をしたわけでございますが、それがまた平成九年の閣議決定によりまして、やはり経済対策の要請ということでもとへ戻った。この割り増し融資制度の影響というのも、やはり融資額が大きくなっている一つの大きい要因だと思います。

きないというお話もされています。どうしてそういうふうにも民間の金融機関が考えていらつしやるか、おわかりになりますか。

○政府参考人(三沢真君) 現実にも、例えば金融公庫の利用者の方々がなぜ金融公庫を選ばれたかというようなアンケート調査等もやつており

したかいまして、私どもは、なぜそういうふう
に公庫融資額が時によつて非常に大きくなるか
という点については、やはり景気対策の要請によ
る点が多いんじゃないかというふうに考えており
ます。

○櫻井充君　じゃ、もう一回お伺いしますが、肥大化したのは景気対策が主なんですか、景気対策のためにこれだけどんどん肥大化してきているんですか、局長。

固定ではないんじゃないですか。現実、そのゆとりローン、ちょっと本当は話をしたかったのは別なことだったんですが、少なくともゆとり償還の概要というのがありまして、六年目から三十年間また残りを返済するというので、これのためにこのゆとりローンを組まれて返済できなくなっている方が数多くいらっしゃるはずなんです。これは非常に大きな問題でして、最初はこういうやり方だから皆さん簡単に払えますからどうぞ融資しておいて、その後、金利が非常に高くなるものだから、金利だけではなくて元本の償還も多くなるものだから、返済できなくなつて破綻されている方が多くいらっしゃる。そういう意味で、今、長期固定長期固定とおっしゃっていますが、長期固定ではないじゃないですか。

それから、もう一つ。ゆとり償還というのはもう今おやめになっています。その理由を教えてください。

○参考人(望月兼雄君) ゆとりについて私から御答弁させていただきますけれども、ゆとり償還、これはもう先生御案内と存じますけれども、率直に言いますと、所得が年々上がっていくという、こういった期待の中で組み立てられた経緯がございます。それが昨今では経済環境が大分変わつて、かつて想定したとは違った局面が出てきているということがあることは事実でございますけれども、ともかく所得が上がっていくことを想定、思い描きながら、言つてしまえば、初期の負担を軽くし、後の負担を少し重くというような格好をイメージしたのがゆとり償還というものでございます。

これについては、特に先生おっしゃったように、平成五年、六年、この二年度にわたりましたは、私も公庫融資は基本的には三十五年なんですけれども、当初五年間の返済額は期間を七十五年でお返しするというものではじいた元利金を五年間お払いいただく、六年目からは一般ルールに戻してやるということになります、そういうルールをしたんですけれども、そうなりますと当然な

がら六年目からの償還金がある。平成五年度、六年度でございますので、これがちょうど十年目から六年目に入るというケースが出てまいりました。そういったときに時あたかも経済環境が非常に厳しくなつておるといふことで、おっしゃるようなこの返済問題というものについてはある種の深刻な問題になったといふことは事実でございます。

これに對しまして、私どもは、一言で言うと、当然六年目に入るに当たつて注意喚起は丁寧に行かせていただいておりますけれども、注意喚起で済むような話でもないという局面があります。したがって、我々は、これについての個別の返済相談、条件変更相談といふことを精力的にやらせていただいているといふことでございまして、今ゆとり償還の七十五年分だけ申し上げますならば、今日までに具体的には、済みません、失礼しますけれども、返済条件の変更は返済期間を十年間延長しようといふことを入れているわけでございますが、これについては一万件の返済方法の変更をやらせていただいております。

ともあれ、私自身、はつきり申し上げさせていただきますと、この問題は非常に重いテーマである、切実な問題である、こういう認識の中で、十年度以降特にそうでございますが、経済環境厳しい中で、これを徹底的に御相談に応じて条件変更にこたえていくといふ中でございまして。

なお、このゆとり償還のみならず、一般的に住宅ローンについて困窮なさっている方も当然多々いらっしゃると思います。こういった方々を含めまして、我々、件数だけで申しますと、ゆとり償還のみならずでございますけれども、膨大な件数の相談に応じて、公庫の支店、現場、あるいは金融機関の窓口、大変な御苦勞をいただきますながら、あるいは職員に頑張つていただきますながら丁寧な対応をさせていただいているという次第でございます。

○櫻井充君 先ほど、景気対策のためにある部分は融資枠、融資残高がどんどんふえていったというお話がありましたけれども、当初の予定ではで

きるものだという御判断だったろうとは思いますが。しかしながら、ある意味でいえば、こういう借り方をすればもと住宅の取得をしやすくなりますよと。そのときに、私が聞いている範囲では、その甘い部分だけが説明されて、その後の非常にきつくなるところの説明が十分でなかったと、住宅金融公庫にだまされたとお話しされている方々もいらっしゃるわけですよ。

ですから、そういう意味において非常に大きな問題でして、それから、本来の住宅金融公庫法に定められているとおり、民を圧迫しないようなといふような条件がありながら、民を圧迫するようなことをやって、今やめていらっしゃる。これはやり方が間違つていたといふことなんでしょうから、おやめになつていくのかもしれないけれども、やはりその辺のところは改めて考えていかなきゃいけないんじゃないかと思っております。どうぞ。

○参考人(望月兼雄君) ゆとり償還の経緯だけ申し上げましたけれども、この利用に当たりましては、私どもも周知徹底はかなり努めてきた経緯がございます。言つてしまえば、六年目からはこういうふうな返済額がふえますよといふことが当然でございますし、もつと言え、元利均等方式をとるか元金均等方式をとるか、こういったことにも及んで、いろんな情報発信し、やらせていただきました。

そういった中で、くだいようだけれども経済環境が非常に厳しくなつてきたといふことでございまして、ローン返済者の面でもいろいろな問題が出てきている、これは事実でございます。そういった中で私どもは、とにかくゆとり償還制度といふものについては、制度はあつても御利用なさらないよにということ、個々の家計診断までやらせていただきますながら、返済シミュレーションと我々は言つていただきますけれども、それをこうなりますよ、ああなりますよといふことを情報提供し、本人にしっかりと考えていただくといふことで活用してまいりました結果、十一年度には実は利用率が

三%というふうに非常に落ちてまいりました。これを踏まえて十二年度からこれやめようといふことで廃止したと、こういうことでございまして、私どもこの制度が間違つたとか失敗だったとかいふことはちょっとその後の経済環境との関係でどう語るかということになりますけれども、いずれにしても、この制度の運用に当たつては細心の注意を払つてやらせていただいたつもりでございます。

○櫻井充君 今のお話ですと、よく政府の方が使われる想定外といふようなことだったのかと思ひます。

そして、もう一つ、今きちんと説明されたといふお話ですけれども、去年、ちょっと正式名称を忘れましたが金融商品に関する取り扱いといひますか、その売買に關しての法案ができてまいりまして、そのときにこういう金融商品がありますといふことでちゃんと説明されているかどうか、説明義務といふものを負わされているわけだけれども、そういう法律ができてくる背景にあるのは一体何なのかといふと、十分な説明がないからです。

この間、私のところに商品先物を販売に来たセールスマンの方がいらつしやいましたけれども、その前に言われたのは、ちょっと商品忘れまして。お金がないと言つたら、いや先生こういう商品先物がいいですよと。そうしたらリスクは高いですよと言つたら、いやリターンは多いですよと、そういう言い方しかしないわけですよ。そういう言い方だけではいけません……(発言する者あり) 済みません、委員長。あの不規則発言は慎んでいただきたいと思ひます。

○委員長(今泉昭君) はい。続けてください。

○櫻井充君 そういう意味で、本当にまづきちゃんと説明されたのかどうかといふことは、本当に大きな問題なんだろうといふふうに思つています。これ以上言つても水かけ論ですから。

そこで、民間金融機関を圧迫していると私が考えている根拠をまず二つ述べさせていただきます

が、一つは抵当権の問題です。抵当権は、公的金融機関が一番になります。地元でも、マンションを建てられた方が民間の金融機関からも融資を受けていた、その民間金融機関が破綻した結果どうなっているかという、結果的には四億何千万がすべてほとんどその住宅金融公庫に返されるという事になります。民間の金融機関に全くお金が入っていないという状況にあります。

つまりは抵当権一番でついているということ、これはやっぱり民間側が貸し出しにくくしている、私にはそう思えてならないわけです。この点についてどうお考えでしょうか。

○参考人(望月雄雄君) 御指摘のように、私ども公庫融資に当たりましては第一順位の抵当権を設定させていただいています。

これは、どういふことだろうかということ、もうあるいは釈迦に説法で恐縮でございますけれども、私もあくまでも公的な資金を活用させていただいてローンを実行している。そういった意味では、資金の公的性という、これは大変なことであると思いますし、加えてまたローン期間が三十五年という極めて長期にわたっている、住宅金融の特性だとこれは思っていますけれども、そうすると、その三十五年という長きにわたって債権をしっかりと保全する、これは公庫という公的機関の立場、あるいは資金の性格、こういったものからして当然なすべきものというふうに私どもは考えさせていただいている次第でございます。

仮にこれを一番抵当権を遠慮申し上げて、二番とかいふような話になったときにどうなるだろうかというところでございますけれども、やはり私どもは、例えば民間との協調ということを前提にして申し上げさせていただきますと、民間でもいろいろと当然金融を組むに当たっては審査がなされます。が、同時に私どもの立場からすれば、今言ったような性格からすると、期間の長い短いの違い等も含めまして、公庫の金融に当たってはそれなりの立場でしっかりと審査を、公庫の独自の審査をせないかぬと、こういったことが重なって

くるんだろうと思うんですね。民間の審査のあり方とはもう一つ違った基本的な審査のあり方というものを公庫方式といましようか公庫ルールによってやらせていただくということになって、これが本当の意味での公民協調になるだろうかというふうな問題も派生するんじゃないか。

あるいは、もう一つ言わせていただきますと、公庫融資に当たりましては保証の問題が当然出てまいります。今、機関保証制度でもって担保させていただいていますが、こういったことについても抵当権設定のあり方というものは非常に大事な問題である、こういうふうにご覧いただいている次第でございます。今までも一番抵当というものについて我々はやらせていただきましたし、今後ともこのところは非常に大事なことではないか、こんなふうにご覧いただいております。

○櫻井充君 公的資金を使っているから抵当権が一番であるのは当然だということお話をしたとすれば、公的資金を使って住宅資金を融資しなきゃいけないのかどうかという議論を最初にしなきゃいけないんだと思います。いかがでしょうか。

○参考人(望月雄雄君) それはまさに公庫のレーゾンデールをどう考えるかということに尽きるところでございまして。

私どもは、やはり国民の皆様、中堅勤労者の皆さん方に安心して安定的にお金を供給させていただく、融資させていただく、それをまたしっかりと管理させていただく、その間においては本場に役に立つ情報を十二分に発信して納得のいたいた融資をする、これは基本的な構えと思っております。そういった役割を果たすという前提の中での公庫の公的資金を活用してのあり方ということをお願いしております。

○櫻井充君 今、所得のお話が出ました。しかし、住宅金融公庫の融資を受けられる人の所得制限は全くなじまないですか。上限がございせん。それは今の説明とは若干違ふんじゃないかと思っております。

○国務大臣(扇千景君) 先ほどから私お話を伺っ

ていまして、櫻井委員、先ほど櫻井委員とか佐藤委員とかの官は民を圧迫しているんじゃないかというお話しございましたので、聞いていただけたかったのは残念なんですけれども、今、年収という話が出まして、それはおかしいんじゃないかとおっしゃいましたけれども、少なくとも公庫の利用者というものは中堅の勤労者が中心でございまして、御存じのとおり、年収八百万円を下回る利用者の割合というのは八・九%でございます。なおかつ、年収が一千万円を上回る利用者は七・六%でございます。一千万円を上回る人たちは、民間の住宅ローンを三・一%利用していらっしゃるという事。しかも、一千万円を五百万円を超えるものというのは、ごめんなさい、最初の年収八百万円を下回るといふのは民間ローンでは五〇・九%しかありません。ですから、一千万円を上回る人たちは以下の人たちがこの金融公庫を利用している、八百万円以下の人たちがこの金融公庫を利用している、八・九%の皆さん方に御利用いただいているという、私はそういう意味では今まで大変住宅ローンによってマイホームを持った中堅の所得者の人々には大なる貢献をできたと思っております。まず、今までの公庫の融資制度で総額千八百十

万戸の皆さん方が御利用いただいております。この数字をもつても、大抵戦後の建設された住宅の約三割になります。

この数字をもつても、いかにこれが皆さん方に、しかも中堅所得者に、勤労者の皆さんに御利用いただいたということ、私は公庫というものの皆さんの御利用率等から見れば、今おっしゃったように、それによって公庫がむだであると言言えることではないと思っております。

○櫻井充君 だれもむだだと言っているわけではなくて、民間を圧迫しているんじゃないかと……

○国務大臣(扇千景君) していい。

○櫻井充君 いや、していないとおっしゃいます、しかし、今融資を受けている方の割合が出ましたけれども、それでは、全所得者の方々と年収

八百万円以下の方々というのは全所得者の何%ですか。

○国務大臣(扇千景君) 全所得者で八百万円は、勤労世帯の平均年収では八百万円に相当する者が平均年収ですから、これは全く真ん中ですね。五〇%ですね、総世帯数の。だから、八百万円は勤労世帯平均の、八百万円は半数に及んでいます。

○櫻井充君 いや、まあ若干違ひまして、これは数字は後で確認させていただきますが、私が調べた範囲では年収八百万円以下の方々と全所得階層の九〇%を占めるということになっておりまして、決して今の数字が特化して多いわけではございません。

つまり、今、大臣がおっしゃったのは、これだけの人たちが、八百万円以下の人たちが八十数%借りているから非常に多いんだとおっしゃいますけれども、国民の皆さんの大多数が八百万円以下なんです。九〇%以下の方が八百万円以下ですから、それは同じように今、住宅金融公庫は貸し出しているわけですから、当然比率とすれば変わらなく出てくるというの私は至極当然のことなんだと思うんです。

そしてもう一つ、今、利子補給を行っております。国から約四千億円以上のお金が平成十三年度も投入されることになっております。つまりは、こういう国からまた援助を受けているわけですから、当然のことながら民間金融機関はこれら公的金融機関と勝負できないという状況になっているかと思っております。いかがでございましょうか。

○参考人(望月雄雄君) ちよつと議論を混乱させることになるかもしれませんが、一言だけ冒頭つけ加えさせていただきますと、我が国の住宅金融というものをどう考えるかという基本問題をざばつと考えたときに、私はまさに国民の皆さん方、なにかずく我々の立場でいえば中堅勤労者層の方々がどういふ金融制度、どういふ金融機関の融資を求めるかということは非常に重く受けとめなさいな部分ではなからうかと思っております、そういった中で現在あるのは、御案内のとおり、

私ども住宅金融公庫の融資とそれから民間金融機関の融資というものがともどもあるわけです。

この関係がどういう関係だろうかというところ、私どもの金融は、いつも本場に繰り返すというスタンスけれども、長期で固定金利だということのスタンスでいく融資と、それから短期で変動というものをむしろ得意とされている、あるいはそれが一般的に主流になる金融機関、民間金融機関の融資というものが両方相まって国民の皆様方には幅広い選択あるいは協調ということができているんじゃないかというふうには思っているわけです。

そこで、御質問の利子補給金の問題でございませう。これは一言で申し上げますと、私も調達コストとお貸しする金利の差、これが現在七十四兆円くらい融資残高ございますけれども、これについての調達コストと融資金利の差というものがいわば利子補給として国から、一般会計から私ども公庫にいただいているものでございませうが、これは一言で言いますと、あくまでも低利融資というものを實現するために必要な、国民の皆様への還元と言つては言葉は失礼かもしれませうけれども、そういった融資制度を實現するためのいわば政策的な補給金であるということでは御理解いただきたいと思います。

○櫻井充君 今、住宅金融のあり方というお話がございましたけれども、もう一つ大きな目で見たいと思います。それは全体の金融システムをどうするかということです。その視点が欠けているから今の御議論になられるんだと私は思います。

今、民間の金融機関に公的資金七兆五千億圓余りが投入されました。これは柳澤大臣は否定されておりますけれども、私どもは不良債権の直接処理を行えば恐らく公的資金を注入しなければいけないであろうほど財務状況は悪くなるのではないかと、そういう判断をしています。仮に一步譲って公的資金を注入しなかつたとしても、今の銀行の利益率の低さを考えたときに、世界が一〇%以上であるのにもかかわらず、日本の銀行を中心とす

る民間の金融機関の利益率が一〇%以下です。これは民間の金融機関が成り立つていけないわけですよ。そういう視点から考えてきたときに、果たしてこのまま国が住宅金融政策を行つていかなきゃいけないのかという議論をもう一度やり直さなきゃいけないんじゃないかと思ひます。

アメリカは今どうしているかといいますと、アメリカはモーゲージローンを組んでいます。モーゲージローンを組んでいて、国は直接個々にお金を融資しているわけではなくて、政府が信用の保証をつけているだけです。ですから、アメリカの住宅政策も、実際のところは昔は民間の金融機関が手を出さなかつたために政府が貸し出しをしていふ時代はほとんど変わつてきているわけです。今この時点で、日本がもう一度考えなければいけないのは、金融システムがどうあるべきなのかということなんです。民間とそして官はどうあるべきなのかという議論を一回しなければいけないんじゃないかと思ひます。

もう一点ですけれども、今、郵貯の額が二百六十兆円と非常に多い。そして、その郵貯の額が多かつたがゆえに、これは官澤大臣も認めていることとすけれども、財投機関が肥大化してしまつた、むだな部分も随分広がつてしまつたんだというところは、これはお認めになつていらつしやいます。

そして、今度はその財投機関の公的金融部門の中での貸出残高を見たときに、対GDP比で三・四・四%です。アメリカが四・四%、ドイツが四・九%、イギリスが一%ということを考えれば、日本の公的金融機関がいかに多く貸し出しているかということがわかるわけです。柳澤大臣は、この数字をもつて必ずしも民間を圧迫するものではないとおつしやつていますけれども、しかしそのシェアを考えたときには、私は明らかに圧迫しているんだらうと思ひますよ。

そうすると、今の銀行がこれから立ち直つていったときに、どういふところで利益を上げてい

くかということになります。これまでは事業金融が主体でした。しかし、これからは消費者金融に向かわなきゃいけないんですよ。消費者金融に向かつていかなければ、利ざやを稼ぐことはできません。

もう一点申し上げておきますと、いろんな債権がございまして、その債権が危険な債権なのかそれとも大丈夫なのかということでリスクウエイトというのがついてまいります。その普通の企業に貸し出したときのリスクウエイトは一〇〇%でして、国債などを買い取つたとき、それから国債の場合にはリスクウエイトはゼロです。信用保証がついた場合には一〇%です。では、住宅ローンは幾らかといひますと、住宅ローンは五〇%なんです。

つまりは、どういふことかといふと、一般の貸し出しをするよりもはるかにリスクが少ないということがわかつていて、そのリテール部門に今民間金融機関は移行していきたいという希望を持つていられるわけです。そういうその社会情勢全体を踏まえた中で、住宅金融がどうあるべきなのかといふことを議論しなければいけないと思つています。それを踏まえて、どうお考えでしょうか。

○参考人(望月薫雄君) 一言で住宅金融と申し上げさせていたでいる中では、当然のようにこれは金融のサイドでの御議論というのは、当然ございませう。ところが、もう一つの側面として私どもは、住宅政策を支える金融政策というのはどうあつたらいいかという、かなり重い課題があると考えている次第でございませう。

そういう中で、ある金融の側面だけから見れば、民間がメリットがあるかないかということだけで公庫融資の優位性というものを決めつけることについては、私はなさかなりとも抵抗せざるを得ないような気分になるわけではございまして、言つてしまえば、公庫というものが果たしている社会的使命、あるいはもつとやうと住宅政策万般にわたる幅広いニーズにどう対応していくかといふ、実現の手段としての役割、こういうものを

考えますと、きょうは申し上げていないんですけれども、やっぱり良質なストックをつくつていかなきゃならぬ、あるいは政策的に、大事な分野を政策的にリードしていかにかいかななどなどのこともあわせやしながら、あくまでも中堅労働者のニーズにこたえる、こういうことが非常に大事だということを申し上げたいわけです。

同時に、一つつけ足させていただきますと、私どもやっぱり国民の皆さんがどう受けとめているかということが非常に大事な点だと思ひまして、たまたま私も、住宅展示場なんかにお見えになる住宅購入予定者の皆さん方に、融資についてどうお考えかというふうに向つてみますと、九割からの方が固定金利、長期であること、固定であることをまず求めていらつしやう。

それから、これはちよつと手前みにとられるかもしれないけれども、やはり住宅金融公庫融資というものをまず頭に置きますという方が多いんですね。これは、言つてしまえば、それだけ皆さん方に御信頼され、期待されながらの公庫業務が過去から今日になつていふと。この路線は、今後の政策万般を考えながらの上でも、なお大事なことはなか、こう思つていふ次第でございませう。

○櫻井充君 直接貸し出さなきゃいけないという、そういう仕組みだけではないと私は思つていませう。つまりは、もし民間金融機関との金利差があるんだとすれば、その金利差分だけ減税すればいいわけですよ。利子補給を住宅金融公庫に行うんではなくて、個人個人に利子補給を行えば、住宅金融公庫、私は必要ないんだと思ひますよ。いかがですか。

○参考人(望月薫雄君) 先ほど来、先生はアメリカの例なんかもおつしやつていただきました。確かに、各国それぞれでもって住宅金融のあり方は違ひます。ただそれは、言うまでもありませんけれども、住宅金融の歴史、経緯あるいはその国におきます住宅事情、ストックの状況等々、総合的にみてもそのものが反映してそれぞれの制度がで

きておると。アメリカは、たまたまおっしゃる通り、公的機関の役割はむしろ民間の資金調達をバックアップするという証券化業務が主であることは当然でございますが、私も申し上げたいことは、やはり現在の、あるいはまだ二十一世紀の当分の間の我が国の住宅政策の柱としては、差別なき金融、公平な金融、こういうことが大事であらうし、もちろんその前提では中堅勤労者に焦点を当てたというのが基本でございますけれども、そういった点を考えますと、私もはまだまだ直接金融の役割は非常に大きいと、くどいですがけれども、加えて質のリードということが大変大事であると、かように確信をさせていただいている次第でございます。

○櫻井充君 もう少しやり方はあるんじゃないかと思っております。例えば、少なくとも、住宅金融公庫法が一体何のためにあるのかだと思います。

住宅金融公庫法の第一条に定められている「国民大衆が」といったときに、むしろ先ほど中堅の方々というお話をされるのであれば、私はむしろそこに特化して金利を安くすればいいんだと思うんですよ、もともと。今、上限なしに設定されていますね、だれでも融資が受けられますと。

そういうことから考えてきたときに、今の方針を貫かれますのであれば、私はむしろ所得制限を行って、そして所得制限を行った上で現在の金利よりも安く融資されるというようなやり方が、今のままではばらばらなんです。だれにでも同じような、若干違いますよ、それは。金利が違うのは重々承知しております。十一年度以降違ってくるまで全部調べておられますけれども、そういうことではなくて、今おっしゃっていることを、施策を実現する、国がそういう施策を持っていらっしゃるのだとすれば、私はそういう方向で整理縮小していくということであれば賛成しますよ。

しかし、今のうちに、今までのまま、このままずっと住宅金融公庫がこのような融資の仕方をしていくというところにしましては、やはり納得できないところがございます。いかがでしょうか。

○参考人(望月薫雄君) これは余りくどくどと申し上げるのは失礼かと思っておりますけれども、今までのような言い方の中に、先ほど局長からも御答弁ありましたように、私も、やっぱりしはしは住宅金融公庫という組織の性格上、機能の性格上、我が国の経済対策の面での出番、役割というものが求められている面もこれは率直に言っております。これがいいか悪いかではなくて、私どもに課せられた大きな仕事である、こういったことの中でやらせていただいているわけでございまして、そういったものの積み上げというように、経過も踏まえながら今日があるということでございます。

今後どうあるべきかということは、当然先生おっしゃる通りに、私どもの公庫のあり方についても一つの大きな課題は当然あることを十二分に承知いたしております。これを挙げて我が国の住宅政策をどう構築していくかという中で、今までのようなあり方がそのまゝいいとは私自身も決して思いませんけれども、さらにめり張りのついた重点化、それから今おっしゃったような金融機関との協調関係、もつと言えは補完的關係、こういったことも大事なテーマだと思っておりますが、ただ、くどいございますけれども、公庫の直接金融の果たしている役割はやはり今後ともまだまだ重たいし、大事にしたい、こういうことを申し上げさせていただきます。

○櫻井充君 もう一点、ちょっと違う視点で話をさせていただきますが、いつも議論になっているのは、民間がこういう時期には貸し出すけれども、別な時期には貸し出さなくなるんじゃないかという話があります。

我々、今、民主党の中で金融アセスメント法案というのをつくっております。これは、ベールインになっているのはアメリカの地域再投資法ですけれども、銀行の今度は公共性というのを考えたときに、日本における公共性とは一体何なのか

という、やはり低所得者の方々と中小企業の方々にどれだけ貸し出していかうかが一つ一つの公共性なんじゃないかと思っております。そういう意味で、今住宅ローンをどのくらい貸し出しているのか、低所得者の方々にどのくらい貸し出しているのかとか、そういうことを調査して公表するという今法律を我々の政党の中では用意してきています。ですから、先ほど、民間だけに任せればあるときは貸さなくなるんじゃないかというお話がございまして、我々は決してそういうことはなくて、そのような法案で担保できるんじゃないかというふうには思っている。

それからもう一つは、くどいようですがそれども、アメリカは先ほどおっしゃったとおり保証だけでやっております。そういう意味では、これから住宅金融公庫のあり方というのは、もう一度考え直さなきゃいけない時期に来ているということだけは申し上げさせていただきます。

済みません、時間がありませんので、あと道路公団のことについてだけちょっと質問させていただきます。

まず、道路公団の経営状況について、今なぜこういう話をするかと申しますと、今いろんな方面から道路公団が第二の国鉄になるんじゃないか、かなりの多額の債務、負債を抱えているの、まやうていけるのかどうかというような疑問が数多く出てきているわけです。そういう意味で、現在の経営状況について教えていただきたいと思っております。

○政府参考人(大石久和君) 日本道路公団の経営状況についてお尋ねでございます。

道路公団は、高速自動車国道を中心に有料道路の整備を行っておりますが、行っております事業のうち、高速自動車国道の平成十一年度の決算の状況を申し上げますと、収入が一兆八千億に對しまして、管理費及び利払いに要する支出が約九千億でございます。残りの九千億を借入金金の償還に充てておまして、現在のところ償還は順調に推移していると考えてございまして、経営状況に問題は無いと考えております。

○櫻井充君 企業会計に当てはめますと減価償却等が必要になってくるかと思っておりますけれども、そういうものの必要がないというのは一体なぜなんでしょうか。

○政府参考人(大石久和君) 日本道路公団が作成しております財務諸表につきましては、道路資産に対する投下資金の回収状況が明らかになるというところが経営上最も重要だという考え方から、道路資産の減価償却は行わず、各年度の料金収入から管理費や利息などの主費用を差し引いて、実際に借入金等の償還に充てた金額を償還準備金として計上する償還準備金積立方式という会計制度を採用いたしております。

しかしながら、特殊法人等の会計処理につきまして、昨年十二月の閣議で決定されました行政改革大綱に基づき、現在、財政制度審議会において所要の見直しの検討が行われていると聞いていますところでございますので、これらの検討結果を踏まえ、今後適切に対応してまいりたいと考えております。

○櫻井充君 それは、ある意味で自分たちの都合のいい会計制度を導入しているだけの話じゃないでしょうか。民間の企業会計を導入してくると利益率もかなり落ちてくるんだらうと思うんですよ。今の道路公団方式ですと償還率が三％ですけれども、企業会計方式になってしまつとわずか六％、まだ黒字、まだ余裕がございましてけれども、そういう状況にあるという指摘もあります。それはどう思われますか。

○政府参考人(大石久和君) 現在、我々が採用いたしております会計といえますが財務諸表、投下資金の回収状況を管理する方式は、これが適切であると考えております。

道路資産の減価償却を行っていない理由といたしまして、道路資産の主体がほとんど土地でございまして、その取得価格は主として土地の買収費及び造成費から成り立っておりますこと、また土地以外の部分、構造物につきましては常に維持管理が良好に行われているという考え方から、道路

第十部 国土交通委員会会議録第五号 平成

まして維持修繕費がかさんでいっているということは事実でございます。

る期待あるいは地域の要望等を踏まえながら、自

提出していただきたいと思います。

一九

○委員長(今泉昭君) 答弁は必要ないですね。

○櫻井充君 一つだけ。要するに、入札したにもかかわらずむしろその金額がふえている、そのことについての御説明だけお願いします。

○政府参考人(大石久和君) 確かに先生が御指摘になりましたような経緯が、例えば維持修繕業務等そのような傾向があることは事実でございます。

しかしながら、この維持修繕等にかかります費用は、入札契約制度のみでその低減を図ることは難しいでございます。延長は伸びていつていつてでございますし、先ほど申しましたように経年変化しているわけでございます。したがって、公団におきましては、経費を節減するためのコスト削減という目標を掲げまして、そういう目標に従って計画的にコスト削減に努めているところでございます。

なお、契約制度が変わりましたことにより、その効果も、できるだけ多くのものが得られますよう、今後とも公団を指導してまいりたいと考えております。

○櫻井充君 終わります。

○委員長(今泉昭君) ただいま資料要求がありました件については、後刻理事会で話し合います。当局の方でできるものは、速やかに提供してください。

○森本晃司君 高齢者の居住の安定確保に関する法律について伺いさせていただきます。

私、前回の質問に立たせていただきましたときに大臣にもいろいろお答えいただきましたが、あのときは時間的にも迫っておりまして、きょうまた改めて伺いをさせていただきたいと思っております。

まず、公的賃貸住宅の一元化についてお尋ねしたいと思っております。公共賃貸住宅で、規模やあるいは性能やあるいは管理等について、所得による差をなくして、一棟の中にあるいは一つの地域の中に、集合住宅の中に多様な所得層、また多様な年齢層がバランスよく居住している、そういうソー

シャルミックスが住宅制度自体のバリエーションを実現でき、共同体制のあり方として私は理想的だと考えておるわけでございます。

建物、最近はいろいろとそれぞれの公共住宅が接近している場合もありますけれども、この棟はどの住宅であり、この棟はどの住宅である、所得によって見た感じからも分かれていくというのはいろいろと上であっていいかと思っております。そういう面で、今後良好なコミュニティをつくるという意味で、一つは、公営住宅それから特選賃、それから高齢者向け優良賃貸住宅、公団住宅などの混合建設をやっていくこと、二つ目には、そういったことを適切に維持をする管理体制の一元化、こういう課題を踏まえて中長期的に一元化という住宅政策を推進すべきではないか、このように考えております。

高齢者向け優良賃貸住宅の供給に当たりまして、高齢者ばかりが集中するのではなく、良好なコミュニティ形成に向けて適当なソーシャルミックスを進めるべきではないかと考えますが、大臣のお考えを伺います。

○国務大臣(扇千景君) けさからも各般の御質問の中で、老人だけに偏るのではないかとというような御質問も既にごいましたけれども、私は今、森本先生がおっしゃいましたソーシャルミックスにするということが老人の活力にもなるし、本当に私はいいことであるし、またそれが二十一世紀には大切なことだというのは朝からも申し上げているとおりでございますけれども、今、先生が御指摘になりましたように、公団住宅と公営住宅と混合供給を進めるといことも私は、公団住宅を買い上げて公営住宅として供給する方式の参入ですとか、例えば公団住宅の建てかえに関して公営住宅の併設などを実施するというようなことも私は考えられる一つの方策だろうと思っております。

今、現に実施しているところも現実にはございまして、先生も御存じのように、阪神・淡路大震災の後の復旧におきましては、復旧・復興工事のとき

に、公団住宅の建物の一部を借り上げまして、そして三十八団地で三千十三戸のいわゆるソーシャルミックスを実現したという実績も阪神・淡路大震災では実行しておりますし、そういう意味では、今後この公団住宅と公営住宅の混合供給を行うということは私は進めてまいらなければいけないし、重要なことであろうと思っております。

また、今、管理体制の一元化が必要ではないかという先生のお話もございましたけれども、まず公団住宅と公営住宅とを含みますすべての公共賃貸住宅に関する募集とそれから情報の一元化、これは現在ネットワーク化のシステムの開発を進めておりますので、ことしの秋ぐらいを目標に、この一元化のネットワークによって私は今、先生がおっしゃいました管理体制の一元化は図れるものと、またそれを現段階では目指しているということとが私どもの政策でございますので、そういう意味では、先生がおっしゃいましたソーシャルミックスの推進という観点から、中長期の視点を持って私たちは今後とも取り組んでいきたいと思っております。

○森本晃司君 次に、安心居住システムの確立に向けて、国土交通省の住宅部局とそれから厚生労働省の福祉部局、この連携がこれから極めて必要であるというふうに考えておりました、その角度から質問をさせていただきたいと思っております。

私の手元にいただきました資料では、高齢者世帯が急速に増加しております。朝からの議論、佐藤先生の議論の中にも、お答えの中で局長が答えていらしたかと思っておりますが、高齢者がいる世帯が、二〇〇〇年で一千五百四十万世帯で、二〇一五年になると二千三十三万世帯、四百九十万世帯が増加すると。それから単身あるいは夫婦世帯でいくと、二〇〇〇年で六百八十八万世帯、二〇一五年で一千七十七万世帯、三百九十万世帯が増加すると、わずかに十年の間で三百九十万世帯も急増するようございまして、これは一日も早く高齢者の安心居住システムの確立が必要ではないかと思っております。

そのために、住宅行政の国土交通省と、先ほど申し上げましたように、きょうは厚生労働省の副大臣もお見えいただいているようでございますが、それぞれが役割分担を行った上で緊密な連携をとることが必要だと思っております。

先日の質問で、扇大臣に御質問させていただきましたときに、大臣が、坂口厚生労働大臣としっかりと連携をとっていくという御答弁をちょうだいいたしましたので、私はハード面、ソフト面における具体的な連携について伺いをさせていただきます。

まず、ハード面での連携でございますけれども、最初に住宅局長にお伺いいたしますが、ハード対策で施設整備における福祉との連携については、公共賃貸住宅を福祉拠点として整備していくということが極めて重要であると考えております。具体的には、公共賃貸住宅の整備に当たって、デイサービスセンターや特別養護老人ホームなど福祉施設を一体的に整備していくことが大事だと考えます。

先般、私の手元に参りましたこの「ここに、住む」という、「アクシス台東」、これは都市公団がつくったものでございますけれども、このパンフレットを見ますと、特別養護老人ホームとか高齢者住宅サービスセンターとか、あるいは子ども家庭支援センター等々が一階から五階までずっと入っているわけでございますが、こういった建物をこれから進めていく必要があるかと思っておりますが、局長の御意見をお伺いします。

○政府参考人(三沢真君) 住宅施策と福祉施策の連携として、ハード面でこれからどうやっていくのかというお尋ねでございます。

ハード面で申しますと、やはり公共賃貸住宅の団地を活用いたしまして、建てかえの際に合築とかあるいは併設によりまして福祉施設を一体的に整備するということが非常に有効でございます。今までも、公団とか公営住宅の整備にあわせまして、今、先生お話ししたデイサービスセンターなどの合築、併設というのはやってきたわけでござい

ます。さらに、都市部でやはり社会福祉施設の一層の立地を促進する必要があるということで、今回いろいろな形で予算面でも制度改善をさせていただいております。

具体的に申し上げますと、十二年度の補正予算の中では、公団が社会福祉施設用地を賃貸するという場合に、今まではその相手方が公共団体の場合に限られていたわけでございますけれども、今回は、これから社会福祉法人が整備する社会福祉施設についても、公団が土地を賃貸する場合の地代を下げられるような措置を講じたということ、それから、やっぱり都市部は地代が高くなりますので、それを郊外部並みに都市部の地代も引き下げられるようにするというような制度改善を行ったところでございます。さらに、来年度予算の中で、こういうことに必要な経費として四十八億円の予算を措置して、公団がこういう社会福祉施設の併設を推進できるような予算を確保しております。

こういった制度を活用いたしまして、今後とも社会福祉施策の一体的な整備ということに努力していきたいというふうに考えております。

○森本晃司君 厚生労働副大臣にお尋ねをさせていただきます。わざわざ御出席いただいて御苦労さまでございます。

今、住宅局長から説明がございましたが、高齢者福祉施設等を併設していくということ、これは主に都市部でそのニーズが非常に多いと思うんです。ところが、都市部でそういう福祉施設を新たに建てようとかいろいろなことを思いますと、地価が高くてなかなかそういう問題に取り組みない。したがって、こういうところに併設していくとすると、福祉サイドとしても非常にいいと思うんですが、厚生省はどう考えておられますか。またそれを、同時に、一階、二階に福祉用施設を組み込んで、福祉施設サイドが借り上げるような方法、それを借り上げる方法、これが今のところないようでございますけれども、そういうことは考えられるかどうか、お答えいただきたいと思

います。
○副大臣(榎屋敬悟君) 都市部における高齢者のさまざまなサービス拠点をどう整備していくかというところでの委員の議論でございます。

おっしゃるように、都市部においては、福祉施設等につきましても、地代等の関係からそれを確保するというのはなかなか大きな課題でありまして、ゴールドプランに沿って順次進めておりますけれども、都市部においては御指摘のとおり大きな課題がございます。そうしたことから、今も住宅サイドからも御説明がありましたけれども、建てかえ等につきましても、できるだけ合築、併設というように努力してきたわけであります。

今、委員からお尋ねがありましたように、その前に一つは、今御説明がありましたように、厚生労働省といたしましては、国土交通省と連携をしながら取り組みを進めてきたわけでありますけれども、一つは、昨年十二月から、都市基盤整備公団が住宅と施設をあわせて建設する、そのうちの施設部分を社会福祉法人が買い取る、いわゆる買い取り方式であります。こうした事例については、厚生労働省が持っております施設整備補助金の対象とまではしてはいた、これが一つのパターンとして私どもはあるだろうと思っております。今、委員からお話がありましたように、これは昨年の十二月から今申し上げたことは改めて明示をさせていただいたわけであります。

今、委員からお話がありましたように、例えば公共賃貸住宅で、一、二階の部分はデイサービスであるとか特別養護老人ホームを整備して、そしてこれを賃貸するというような使い方はできないのかということでもあります。これも、都市基盤整備公団から建物を賃借して施設を運営するというところについては認めさせていただいております。どうするかということが一つ課題としてあるかどうかと思っております。

とは、想定しておりますのは、公団から無料でありますとかあるいは低額な借り料ですか、これができる場合を想定したものでございまして、いずれにしても、今、委員から御指摘がありましたような住宅行政と厚生労働行政がしっかり連携をしながら、これからもゴールドプランを進めていく中で研究を進めていきたいというふうに考えております。

○森本晃司君 借り上げ方式についてはよく御検討いただきたいと思います。それが私は一番早くニーズにこたえる方法ではないかと思っております。整備が整っていくんではないかと思っております。続いて、ソフト面での連携について伺いたいと思っております。ケアサービスでの連携強化、連帯強化ということでございますが、民間賃貸住宅の大家さんにとりましては、高齢者を入居させるということに対しては不安が伴ってくると思っております。家賃の滞納はないのかどうか、それから病気などの健康の不安があるということ、なかなか高齢者の皆さんにお貸しいただけにくいという状況もございまして。

家賃の滞納の点については、今回の法律で国費二十億で基金を設置して債務保証を実施する、これで大家さんの不安を一つは解消していくことができると思っております。同時に、病気になって寝たきりになられたとかあるいは亡くなられたときへの対応など、病気と健康不安に対する問題については、今回の法律案では具体的な内容が明確になっていないのではないかと、このように思っています。

そこで、こうした問題に対して福祉部局と密接に連携して、大家さんの不安を解消するシステムではないかと思っておりますが、厚生労働省にお伺いいたしますが、高齢者の住宅問題を解決していく上においても、具体的にシルバーハウジング・プロジェクトでは、福祉部局がライフサポート・アドバイザー等を配置して公営住宅の高齢者の生活相談に当たっておられるわけでございますが、こ

れに準じて、在宅介護支援センターや住宅登録センターなど、ライフサポート・アドバイザーのような人を配置して、これは一般の賃貸住宅の場合においてもですが、登録された賃貸住宅の高齢者の安否を確認するなど対応することが大切でありますし、そうすることによって大家さんも面倒を見られることもありますけれども、必ずしも最近では大家さんそこに住んでおられるとは限りませんし、そういう住宅の一角に管理者がおられるという形になるわけでございますけれども、こういうのをやっていくと大家さんも安心されますし、高齢者へのサービスも行き届くのではないかと。

また、高齢者がある程度まとまって暮らすことを考えますと、介護保険によるサービスについては、例えば有料老人ホームのような効率的なサービス体制を整備すべきだと考えますが、厚生労働省の見解を伺います。

○副大臣(榎屋敬悟君) 今、委員の方から、今度はソフト面での何点かのお尋ねがあったように感じます。

ちよつと整理をしてお答えを申し上げます。まず、最初に一つはライフサポート・アドバイザーというお話をいただきました。これは委員も御説明がありましたように、シルバーハウジングを当時の建設省と厚生省、この仕組みを考えたときに、いわゆる旧厚生省のソフトの役割として生活援助員というようなものを配置して居住者のサービスに当たったと、こういう制度であります。が、今回の法律改正の中で、高齢者の居住の安定確保に関する法律案、この法律案の中におきます高齢者居住支援センター、これに登録をされているそういう方々についても、こういうライフサポート・アドバイザーというものを活用できないかという御提案でございます。お尋ねであらうというふうに向うわけであります。

これにつきましては、確かに委員お尋ねのように、ありとあらゆる方法を使って安否の確認をしていくということは極めて重要なことだと思

うに思っております。今、委員から御提案がありました。例えば私どもの在宅介護支援センター等の中にそういうライフサポート・アドバイザーというようなものを配置して、そして登録された住宅に対してサービスを提供するということが考えられないかという、こういう御提案かと思うんですが、一つは、在宅介護支援センター、今仕掛けておりますけれども、これは委員も御承知のように、二名ほど専門員を配置して、地域全体を対象地域として安否の確認、それからその地域の高齢者の生活実態というものを把握しながら、なおかつ昨年の四月から始まりました介護保険、この介護保険のケアマネジャーのような仕事もあわせてやっておるということでありまして、大変な状況であります。

したがって、今回の法律で予定をされております高齢者居住支援センター、これに登録をされた方だけを対象に福祉の世界で、厚生労働省の世界のサービスでその方だけを対象にライフサポート・アドバイザーというものを配置する、あるいはそういう機能を付加するということはなかなか難しい御提案だと思ふんですが、しかし今申し上げましたように、在宅介護支援センターは地域全体を想定しているわけでありまして、しっかりと国土交通省とも連携をとりながら、委員の御提案も踏まえて、在宅介護支援センターの専門員、その方々と、それから地域のさまざまな見守りの体制、しっかりと連携をとっていかなきゃいかぬというふうに思っておりますから、しっかりと連携をしながら、なお研究を続けていきたいと。

今回の法律の部分だけ私どもで仕掛けをつくるというのはなかなか困難でございますけれども、今までのサービスとあわせながら十分なサービスができるように考えていきたいというふうに思っているところであります。

それから、もう一点お話をいただいたのが有料老人ホームのような形、包括的なサービスを、今回の法律改正で予定をされております高齢者向け有料賃貸住宅制度、この形を有料老人ホームのよ

うに包括的なサービス体制として組み込めないのかという御提案もいただきました。これもまことに有意義な御提案だと思っております。

高齢者住宅のうち、食事や介護サービスを提供し、そして人員や設備に関する一定の基準を満たすものにつきましては、老人福祉法におきます有料老人ホームとしての届け出を行っていただくというところであります。私はそれほど難しい基準ではないと思っております。今回の法律で予定をされていくそういうものが有料老人ホームとして届け出をされるというケースもあるのではないかと思っております。そうした形の上で、介護保険の特定施設、入所者生活介護と、この指定施設として指定を受けていただくというふうにすれば私は包括的なサービスもできる、こういう体制は十分できるだろうと、このように考えております。

○森本晃司君 ソフト面での今厚生労働省のお話を伺いました。住宅局長、どういう考え方でいらっしゃるでしょうか。

○政府参考人(三沢真君) 先生御指摘のとおり、やはり高齢者が入居を拒否される理由といたしまして、家賃滞納の不安もございまして、病気の健康面の不安というものが非常に大きい要因でございます。家賃滞納につきましては保証制度を今回創設することとしておりますけれども、高齢者の病気や事故などの不安にどう対応していくかということは、これはやはり福祉部局との連携の強化というのが一番大事なことでありとふうに考えております。

この法案の中でも、厚生労働大臣と協議の上、国土交通大臣が基本方針というのを定めることになっておりますけれども、特にやはり、一番大事な保健、医療、福祉との連携についてはきちっとその中で位置づけた上で、具体的にどういうことをやっていくかということをお願いしておりますが、そういうことを踏まえまして、公共団体あるいはさらに現場レベルでの連絡体制といえますか、情報交換

体制がきちつと行われる、これも非常に大事なことでございしますので、これにつきまして厚生労働省さんといういろいろ相談しながら、具体的な環境づくりについて一生懸命やっていきたいというふうに考えております。

○森本晃司君 そこで、こういった問題について大臣にお尋ねをしたいと思っております。

いすれにいたしましても、国土交通省とそれから厚生労働省の連携、ハード面、ソフト面において両方極めて必要だと思っておりますし、大臣も坂口大臣と連携をとるとおっしゃっていただきました。

そこで大臣、近く近畿整備局へお見えいただくんですかね。大臣が非常に精力的に今各地を回ってくださって、いろいろ知事さん等々とも懇談をされたらしておりますが、どうぞその中で、ひとつぜひ大臣の方で、地方における、各県における厚生労働の福祉部局とそれから住宅部局との連携が一体どうなっているんだということを御確認いただいて、その上でさらに地方レベルでこれが現実的に進んでいくようにしなければならぬと思っておりますが、その推進を図っていただきたいと思っておりますが、大臣の決意のほどをお伺いいたします。

○国務大臣(扇千景君) 今、森本先生がおっしゃいました、国と地方がいかにお互いに助け合って連携をとり、民間の皆さん方がこういうものが欲しい、こういうことをしてほしいとおっしゃる。せっかくつくる限りは、省庁再編ということで厚生省も労働省と一緒にしたわけですし、私たちが四省庁が一つになって国土交通省になったわけ

でございますので、少なくとも私たちは、国レベルと地方レベルのそれぞれの住宅施策と福祉施策をお互いに連携を図ることが重要であるというの、先日も申し上げましたし、今、森本先生の御質問の中に、その重要性というものは二十一世紀だからこそ余計にそのソフト面というのが大事になってくるというのはおっしゃるとおりでございます。

私たちはそのために従来から、福祉部局によります生活支援サービスつきの公共の賃貸住宅であります。先ほど先生がおっしゃいましたシルバーハウジング・プロジェクトというのを今までも四百九団地で行ってまいりまして、数にしますと一万一千八百七十九戸で、既にこれを実施させていただいております。

今後は、公共の賃貸住宅の建てかえにおきまして社会福祉施設等の併設につきまして、予定としては今後六百団地、八百七十二施設での実現を図りたいと思っております。今、先生がおっしゃいました本法案におきまして、新たに高齢者のための住宅施設の全般に關しまして、国レベルとあるいは国土交通省、厚生労働省と協議を行いまして、私は福祉施設と連携の基本方針を定めることというのを先日も申し上げましたし、きょうも改めてこのことを申し上げ、これに基づいて地方レベルでも地域の実情を踏まえた一層の連携が図られるように安心居住のシステムの確立をしていきたいと。

そして、私は全国を回っておりますので、今、森本先生からいただきましたことで、よく地方との連携を図るように、そのために全国回っておりますので、その声を聞いてきて、我々の国政レベルでも厚生労働省と一緒に頑張っていきたいと思っております。

○森本晃司君 次に、住宅金融公庫法についてお伺いいたします。

榊屋副大臣、ありがとうございます。御苦勞さまでございました。

性能表示制度とリンクした融資制度創設というところについて質問をさせていただきます。住宅革命を起こしたと言われて、世界に誇れる制度として平成十二年の四月一日に住宅の品質確保の促進に関する法律が施行されました。優良な住宅を安心して取得できる市場の整備が進められております。新築住宅について性能表示制度等の活用状況と、中古住宅市場の活性化を図るためにも、中古住宅にこういった性能表示制度の早期創設が必

要と、大切と思われますが、具体的取り組み及びスケジュールについて、お伺いしたいと思ひます。

○政府参考人(三沢真君) まず、品確法の実施状況でございますが、昨年の十月にこの品確法に基づく性能評価する性能評価機関というのが指定を始めて、今現在までに七十六機関指定されておりまして、こういう形で十月から制度運用が開始されましたが、本年一月までの実績は、これは設計段階と建設段階と二つございまして、これは設計段階での評価書の交付の実績が約五千件、それから建設段階はまだ四件でございますけれども、ただ、性能評価機関への事前相談件数が二万三千件程度あるということで、今後この適用戸数がさらに相当増大してくるのではないかとこのうに見込んでおります。

それから、中古住宅の性能表示制度でございます。これはまたちよつと新築と違つたいろいろな技術的な問題も多いということで、昨年一月に、性能表示方法についてどういったアイデアがあるかということで、アイデア募集ということで提案募集を行いました。昨年十月には十三、これはなかなかいいアイデアだという優秀な提案を選定させていただきました。大臣から表彰をしているところでございます。

こういう具体的な優秀な提案も踏まえながらさらに検討を進めるといふことでございましてけれども、先般閣議決定いたしました五カ年計画の中でも、今後、住宅市場整備の中のアクションプログラムをつくる、その中のやっぱ非常に重要な目玉として中古住宅の性能表示の取り組みを進めるというふうなことも位置づけていきたいと思つておりまして、やはりこの制度をできるだけ早期に中古についても整備できるように、引き続き検討を進めていきたいというふうに考えております。

○森本晃司君 次に、その性能表示制度の普及とあわせて、住宅金融公庫についても、住宅資金を供給する政策金融として今後の融資基準の見直しに当たってはどうかと思ひます。

先ほど来いろいろと公庫の問題について御議論があつたようでございすけれども、私は、むしろ公庫がそういう役割をしっかりと果たしてい

き、国民の皆さんにいい住宅を供給できるように努力されていけば、私はその存在価値というのは十分にあるのではないと思ふんですが、そういう制度を創設して、金利の優遇や割り増し融資などにより、住宅の質の向上をより強力に推進すべきだと考えておりますが、いかがですか。

○政府参考人(三沢真君) 先生の御指摘のとおり、やはり公庫融資というのは住宅ストックの質の誘導という非常に大きい役割を担っているというふうに考えております。

そういうことから、従来からも住宅の耐久性あるいはバリアフリーあるいは省エネルギーといった住宅の性能につまましてある一定の誘導すべき水準というのを決めて、金利の優遇とか融資額の割り増しというふうなことを行つてきているところでございます。

そういった基本的な性能、耐久性、バリアフリー、省エネ等の性能につままして性能表示制度が今回創設されましたので、これとやはりできるだけ整合を図つた形にしていきたいということで、公庫の誘導すべき基準、公庫融資において誘導すべき基準として定めているものをできるだけ今回の住宅性能表示制度と整合を図るといふことで、現在そういう改正の準備を進めているところでございます。

それで、今後いづれにいたしましても、またいろいろな形で公庫の誘導すべき水準についてもいろいろな見直しが行われるわけでございすけれども、そういう住宅性能表示制度の等級、どの等級に含ませていくかということも含めてやはり適切に見直していきたいというふうに考えておるわけでございます。

○森本晃司君 急速な経済情勢の変化や厳しい雇用情勢の中で、総務庁の家計調査によりますと、勤労世帯の住宅ローン支出割合が増加している傾向にあります。手元の資料でいきますと、平成元

年では一・八%だったものが、徐々に伸びまして平成十一年で返済負担率が一四・九%になっています。

このような状況のもとで、住宅金融公庫は、我が党の提案を踏まえまして、ローンの返済が困難になっている方に対する返済負担の軽減措置を講じておられますが、これまでの実施状況及び今後に取り組みはいかがでございすでしょうか。このことによつて何となく、さつきもだまされた云々ということがあるかもしれませんが、そうではないかと、私は十分な役割を果たしているんじゃないかと思つておりますが、御報告を。

○政府参考人(三沢真君) やはり住宅金融公庫融資を活用して住宅を取得された方々が、現在、経済状況の悪化に伴ひまして例えば失業される、そういうような事態もございまして、そういうような事態で住宅ローンの返済が困難になつた場合でも、できるだけ住み続けていただくようにするということは大変重要な課題であるというふうなことを考えております。

このため、公庫融資について、ローンの返済相談というのをできるだけ親身になつて積極的にそれぞれの窓口、現場において行つたということも非常に大事でございす。それとあわせまして、平成十年の閣議決定がございすけれども、これに基づきまして、一つは返済期間、これを最長十年まで延長できるようにする、あるいは元金の据置期間を設定する、あるいはさらに元金の据置期間中の金利を引き下げるというように、これをそれぞれ返済者の方々の実態に応じてきめ細かい御相談をしながらそういう対応策を講じるといふことになっております。

これまでのところ、約一万七千件程度貸し付け条件の変更を行つてこの措置を適用しているところでございす。やはりこういう措置をきちんと的確に実施することによりまして、住宅ローンの住み続けながら返済を継続していただくということとを応援していくことが非常に大事でございすので、こういうことも含めてできるだけ親

身になつて返済者の方々の御相談に乗るように公庫を指導していきたいと思つております。

それから、先ほどのゆとり償還の話がございす。が、やっぱりお貸しするに当たつても返済計画なんかについて十分御相談に乗りながら、やはり無理のない形で返済できるように、そういうことについても十分公庫を指導していきたいというふうに考えております。

○森本晃司君 最後に、国土交通大臣にお伺ひいたします。

住宅金融公庫の融資というのは、国民の生活を支える最も基本的な住宅取得の促進を図る上で私は大変重要なものだ。また、その役割も、今日までも果たしてきていますし、今も果たしていると思つてゐるんです。耐久性の向上やバリアフリー化の促進など良質な住宅へ、先ほど来の議論の中でもありましたけれども、政策を誘導していく機能も果たしているのではないかとと思つております。

それから、経済対策云々という御議論がございましたけれども、そうではなしに、私は、経済の波及効果、これは実にこの住宅金融公庫の果たしている役割は大きいんじゃないかと思つております。これは、もう御承知のようにすそ野が広い、関連産業が相当ありますから、この住宅が進むことによつて経済の波及効果は大きいわけでございます。

引き続き、私は、長期、固定、低利の資金を安定的に供給することが重要な役割でありますし、これから、いろいろと特殊法人改革の動向を踏まえながらも、耐久性の高い住宅、バリアフリー化された住宅など、二十一世紀において高齢者を含むだれもが住みやすい良質な住宅ストック形成を図るため、その業務を見直し、また重点化を推進していくことが重要だと思ひますが、大臣のお考えをお伺ひいたします。

○国務大臣(扇千景君) 森本先生は建設大臣経験者でいらつしやいますから、公団の果たしてきた役割をよく御理解になつていて、今までの役割の

成果、そして今後の重要性を御論議いただいていることに感謝申し上げます、少なくとも私たちは住宅の購入、年収の数倍の借入金を必要とするということでは、私は本当に一生の中での大事業だと思っております。

そういう意味で、今、先生がおっしゃいました長期、固定、低利の住宅資金を安定的に供給するということは、私は、特に日本の場合には個人の住宅取得意欲というものが諸外国に比べてはるかに高いわけでございます。これは、限られた国土の中での住宅が欲しいという願望が、アメリカ人なんかはキャンピングカーでいいと、家は要らないなという人が平気でいます。そういう意味では、日本の民族性も含めて、私は、多くの皆さん方が住宅を取得したいという意欲を促進し、下支えするという意味では大変大事なことでおっしゃいます、また、今、先生が住宅のストックの質の誘導を図るとおっしゃいましたけれども、私たちは良質なストックという大事なことを形成するために、ぜひ質の誘導をしていきたいと。

本来であれば、住宅金融公庫を借りますときには、民間の場合には大変厳しい、会社だとか役職だとか会社の資本金とかあらゆることを記入しなければなりませんけれども、少なくとも公団におきまして、公庫の入居者に関しましては会社のチェックなどしておりません。そういうことも、私は、多くの皆さんに喜んでいただいて、また住宅の質のチェックというのも相当に厳しくいたしておられます。入居者のチェックは易しくして、そして住宅のチェックは厳しくする。

そして、どんなことかとおっしゃいますと、換気も二カ所以上、小屋の裏への換気口をつくっていかなきやいけないですか、柱の寸法も決めておきますとか、基礎がどうなっているのか。一般の皆さん方が建築物に対しての、でき上がったものというのは点検できないんですけれども、これは少なくともきちんとそういう基準にはまっているかと、建てますときに既にもう検査をいたしておりますので、先生が今おっしゃいました良質な

ストックの形成のために私たちは検査をきちんとしているという、そのために昨年から公庫法の改正によりまして、新築住宅に関しましては耐久性を要件化するというような今の中に入れております。

そういう意味では、平成十三年度予算におきましても現在の一千万円としていた特別の割り増し融資額を八百万とするほか、今回の法改正におきましても、今、先生がおっしゃいました多くの皆さんに望まれているバリアフリー化ですとか、今、私が申しました良質な住宅の提供でありますとか、政策的な意義の大きい分野におきます融資の拡充を図るなど、あらゆる面で私たちは、今国民が何を望んでいるかという、それにおこたえするために今までも努力いたしましたし、今後ともはより連携をとりながら、二十一世紀型の住宅の供給と、そしてまた景気の動向や民間住宅ローンの状況等を踏まえつつ、国民に住宅の取得を促進するための公庫融資が適切に役割を果たせるよう努力していきたいと思っております。

○森本晃司君 終わります。

○委員長(今泉昭君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、筆坂秀世君が委員を辞任され、その補欠として大門実紀史君が選任されました。

○緒方靖夫君 まず最初に、住宅金融公庫法等の改正案についてお尋ねいたします。

今回の改正は、生活空間倍増割増しの見直しが行われております。床面積について、一戸建て住宅は百二十五平米以下、マンションでは七十五平米以下の割り増し融資を廃止して、床面積が広いもののへ融資がシフトする、そういうことになっております。これでは従来の面積以下の物件ならば手が届くだろうという勤労者や高齢者の購入機会を奪う、減少させる、そういうことになりやしないか。そう思うんですけれども、その点、いかがですか。

○政府参考人(三沢真君) 今回の公庫融資額の特別割り増しの見直しにつきましては、一つは、民間金融機関が住宅ローンに対してだんだん積極的になり、取り組むという状況が出てきたということも踏まえて行うものでございます。

その中で、先生御指摘の生活空間倍増融資につきましては、今回、一定面積以上のものに重点化を図るということにしております。ただ、これも含めまして、今回の見直しの実質的な影響はどのくらいかということでございますけれども、実質的な縮減額は平均で五割くらいというふうに見ております。

具体的に、首都圏の例えば七十五平米以下のマンションあるいは百二十五平米以下の一戸建てを例にとりますと、平均で融資額で百万円くらいお借りになる金額が減るということでございます。この百万円の分につきましては、したがって民間住宅ローンの信用補完を行う住宅融資保険制度の拡充を図りまして、その円滑化を進めるとともに、もう一つ、三大都市圏の、これは共同住宅でございますけれども、一次取得者に対しては逆には割り増し額の増額を行うこととしておりますので、こういうことと相まちまして、円滑な住宅の取得ができるのではないかとこのように考えております。

○緒方靖夫君 今不況ですから、百万円といえどもやはり非常に重いと思うんですね。住宅を購入する勤労者は自己資金に限られている、低金利で借入ができる公的金融機関の役割、これに期待する。したがって、その役割は非常に大きいということになると思うんですね。

また、今のような不況だからこそ、床面積の狭い物件について、やはり勤労者の購入意欲をしつかり下支えしていく公的金融機関の役割、これが大きいと思うんですけれども、その点、大臣の考えをお伺いいたします。

○国務大臣(扇千景君) 私は、今、先生がおっしゃいましたように、こういうときだからこそというお話を先生がおっしゃいましたことが重要なことだろうと思えます。いつの時代でも、時代の経済状況が変わろうと、結婚したり、あるいは住宅取得意欲というものは、経済状況に関係なく、個々の希望というものは私は捨てるものではないと思っております。

ですから、先生がおっしゃいました、こういふときだからこそというお話は、国の経済状況がこうなったのは住宅を取得したいという希望を持った人のせいではございませんので、そういう意味では私は、先生がおっしゃった、こういう時期にこそ役割を果たすべきであると、おっしゃるとおりで、私たちはその重要性も考えておりますし、先ほどからも先生もおっしゃいましたように、これは長期であるし、固定であるし、また低利である。低利も、先ほどからのあれで十年までで、十一年目から高いじゃないかなんて話もありましたけれども、相対的に考えれば、多くの皆さんのアンケートをとりまして、やっぱりこの三つの条件をおっしゃるんですね。少なくとも長期であるし、固定であるし、低利である、だからだということ。多くの皆さんのアンケートをとりまして、どうしてもその三要件をアンケートでいただいておりますので、そのことの重要性というのは、経済状況にかかわらず、私たちは堅持し、なおかつ先生がおっしゃった、こういうときだからこそということに関しては、私はぜひ今の姿勢で頑張っていくと。

ただ、要件に関しましては、先生がおっしゃるとおり、逆に厳しくなるんじゃないかというふうにおっしゃいましたけれども、例えば融資額の重点化ということに関しまして、これは大事なことで、先生もおっしゃいますから、ちなみに、御存じ上げることではございませんけれども、十二年度では少なくとも私たちは三大都市圏、先ほども局長が申しましたけれども、一次取得者に限っております。

した。そしてしかもそれは、初めて取得する人にはマイホーム加算としては三百万円でございました。ところが、十三年度は初めての取得だけに限らないで五百万という、これは二百万かさ上げできたわけですね。

ですから、一次取得でなくても二次取得でも利用できるということも十二年度と十三年度では大きく違う。大きくと言ってもみんなにしたら、いやわずかなやうなおつしやるかもしれないけれども、今の財政状況の中では精いっぱい私はウイングを広げさせていただいたと思っておりますので、相変わらず皆さんに御愛用いただけるものでなければならぬというふうに思っております。

○緒方靖夫君 次に、高齢者の居住確保法について質問いたします。

私は、この法案が本当に高齢者に喜ばれるようなものにしていくという立場で伺ってきたいわけですから、まず、高齢者世帯について見逃すことができない切実な問題を幾つか取り上げたいと思います。

一つ目、ひとり暮らしの高齢者の方は民間賃貸住宅の新規入居は難しいという問題があります。先ほどから出ておりますね。私の事務所にも相談がたくさん寄せられております。事故、病気、家賃不払いがあると困るなどの理由で入居や居住の継続を不当に拒否されることが多いという、そういう問題です。

こうした事態をなくしていくためにも、国や地方公共団体が高齢者の居住継続や入居の配慮について不動産業界をもっと指導すべきだ、そういうふうにも思いますけれども、大臣の御見解、簡潔で結構ですから、お伺いいたします。

○国務大臣(扇千景君) 今、先生がおっしゃったようなことは事実あると思いますので、私も今回の法案におきましては、高齢者のための賃貸住宅情報を提供するために、登録制度と家賃の債務の保証制度というものを一体化するという、老人の皆さん方により窓口をワンストップにできる

じゃないかというふうに私たちは考えておりますし、登録制度の運用に当たりましては、不動産業の理解とあるいは協力も図りながら制度が十分に活用されるように努力していつているところでございます。

○緒方靖夫君 不動産業界の理解と協力はもちろんなんですけれども、やはり大臣の方から不動産業界に対して強力な指導をそういつた点で行っていただきたい。このことを要望したいと思っております。

○国務大臣(扇千景君) 失礼いたしました。先ほどの言ったつもりでございましたので。

おっしゃいますように、私は、少なくとも官が民を圧迫しているということではないということだけは民の皆さん方にも御理解いただきたいし、あくまでも民の補完であるという姿勢のために、私は今後もお互いの調整を図っていききたいと思っております。

○緒方靖夫君 それから二つ目に、高齢者世帯の家賃滞納時の対応についての問題です。

家賃滞納時の対応がない民間借家に居住を継続している高齢者世帯は、圧倒的に低所得層が多くを占めております。収入源は年金などに限られている。したがって、病気などによって家賃が払えなくなつて追い出されるのではないかと、そういう不安が絶えずあるわけですね。

民間借家に住む高齢者世帯についても、家賃が払えなくなった場合などの対応として、福祉や自治体の連携、家賃保証システムの構築など、高齢者世帯が安定して居住を継続できるように、国や自治体のバックアップのシステムについて研究を深めることが求められていると思うんですけれども、その点、局長、いかがですか。

○政府参考人(三沢真君) まさに先生がおっしゃるとおりで、そういう意味で高齢者の方々が民間借家に入居しやすいような環境整備のためにどういうバックアップ体制がとれるかということとは非常に大事でございます。まさに、そのことのための一つの方策というこ

とで、今回この法案の中で、賃貸住宅の登録制度とあわせて滞納家賃の債務保証制度というのを創設させていただきまして、大家さんが高齢者の方の家賃の滞納に非常に不安を持つ、そういうことによつて入居が敬遠されるということに対して対応策としてそういうことも考えるということと、それから先ほどもいろいろな形で御議論いただいたとおりでございます。やはり福祉との連携というのが非常に大事な要素でございますので、今回の法律の中でも基本方針というのを福祉分野の厚生労働省さんと相談しながら決めまして、現場レベルで具体的な福祉との連携が図られるような体制づくりをやつていきたいというふうに考えております。

○緒方靖夫君 局長、例えば川崎市みたいに、自治体としてこういうケースをバックアップするということも実際に始まっているわけで、こういう点も含めてぜひ研究していただいで、これからこういう不安がどんどん大きくなると思ひますけれども、それに対応できるようにしていただきたい、このことをお願いしておきたいと思ひます。

さて、法案についてなんですけれども、まず、法案は必要に応じてという条件がついています。公団や公社の既存のストックの活用もうたわれていました。九九年十一月から高優賃制度が制定されましたけれども、都市公団の総裁にお伺いしたいんですけれども、例えば東京都内でこの制度が適用されている公団の団地はどのぐらいあるのか、それからまた、そのうち高齢者向けの住宅の募集は今行われているのかどうか、お尋ねいたします。

○参考人(伴襄君) お答え申し上げます。高齢者向け優良賃貸住宅でございますが、今特に東京というふうにおっしゃったと思いますが、現在、昭和四十年代に管理開始された団地のうち、特に規模要件のかなり大きなものにつきまして、医療施設等の周辺施設の状況から高齢者の居住に適しているといった団地を選んでおります

て、当初東京都内では二十八団地を選んでおつたわけでございますが、その後、規模要件を例えば千戸を五百戸に下げたり、あるいは管理開始の時期を四十年代のものに限つていたのを五十年代前半まで広げたりいたしまして、団地の数をふやしましてやつているところでございます。

現在、実績的には東京の方では三百六十戸ほどの供給ができておまして、毎年、東京の場合ですと六百戸のペースでやりたいと思つておりますが、今の実績では三百六十戸を供給し、それから工事できるものは工事しているといった状況でございます。

○緒方靖夫君 現在、募集しているものはありますか。

○参考人(伴襄君) もちろん随時やつておまして、高優賃の、略称高優賃と言わせていただきますが、高優賃住宅の住宅戸数につきまして一応登録されておまして、それについて広く募集しておまして、今はあけぼん募集するということ順番待ちをさせていただいている状況でございます。

○緒方靖夫君 順番待ちということとは、つまり現在のところ満室だということになりますね。

それで、公団の方では二〇〇一年度の住宅建設計画戸数、全国において三千戸の高齢者向けの賃貸住宅の供給を予定していると伺つていますけれども、例えば東京とかあるいは各地方ごとです、どういうふうな形で目標を設定されているのか、お伺いします。

○参考人(伴襄君) 先ほど申し上げましたように、適した団地をまず選びまして、しかもその団地の中でエレベーターのないようなものがございますから、それは一階部分を原則、最近では二階まで広げようかと考えておりますけれども、低層階のもの、それからエレベーターのものでもできる限り低層階、一階、二階、三階、エレベーターがとまる階であつても一、二、三階の中で空き家が、住宅が生じればそれを改装して高優賃、高齢者優良賃貸住宅に改造するというをやつてお

ります。

全国で、例えば来年度は三千戸を供給する予定でございますけれども、これをできる限り拡大していきたいと思っておりますが、とりあえず来年度平成十三年度は三千戸を目標に、そのうちの東京都内は六百戸を供給したいというふうに考えております。大体、公団の賃貸住宅の全国の公団住宅対東京都の公団賃貸住宅の比率が大体二割という、都は二割でございますから、大体その割合になつております。

○緒方靖夫君 その点、国から補助を受けるわけですし、やはりその点で公団の住宅の役割というのは非常に大きいと思ひますので、その対策の実行、それからまたさらにその拡大、それを要望しておきたいと思ひます。

また、高齢者向けに住宅を供給しようとしても家賃が高ければ借りることができない、こんなことは当たり前ですね。でも、この点からいっても中低所得層の高齢者世帯に同居しやすくする、このことが非常に大事です。

大臣は、先日、民間活力と地方公共団体と公団、これを三頭立てと言われておりましたけれども、そのうち地方公共団体と公団、この二頭はとりわけ高齢者が住みやすく家賃が低い賃貸住宅を建設する、あるいはそこに住むという点で、私はその公的責任、非常に重たいと思ひます。その点で大臣の御見解を伺つておきたいと思ひます。

○国務大臣(三沢真君) 先日も私が申し上げたことをお取り上げいただきましたけれども、私はお答えしたことは変わっておりません。

ただ、先ほどもちらつと森本先生に申し上げましたように、私全国を歩いておまして、いろんなところでいろんな御要望を聞き、また公団に対してもいろんなことを申し述べておりますし、今、都市整備公団伴総裁見えておりますけれども、伴総裁にも私はこれからつくるものに対しては保育所と一緒につくりなさいよ、老人に対しては優しいものをつくりなさいと特命をしております。まして、今、伴総裁の頭の中にもあそこをこうし

ようという構想をもう既に持つていらつしやると思ひますので、お聞きいただいたらわかると思ひますけれども、私はあらゆるものと連携しながら、国土交通省になりましたらトータルの面でそれを活用でき、また厚生労働省とともに連携し、国と地域という、トライアングルといひますか、トライアングルだけではないですね、五つになりますか、連携を図つていきたいと思ひています。

○緒方靖夫君 公団については先ほど述べられたとおり、そしてまた大臣が特命されているということですね。

私、特に地方公共団体について述べたいんですけれども、一つは深刻な財政難にある、どこでもそうです。それから、高齢者向けの住宅の建設を要請したくてもできない。あるいは、公社への補助金、これは例えば東京都という前年度予算比で五十三億五千七百万円も大幅な削減をしていくわけですよ。したがって、高齢者向けの賃貸住宅の供給、これについてもなかなか前向きな姿勢になつていかない、そういう状況があると思ひます。

そうしたときに、国の姿勢として、法律の趣旨を踏まえて地方公共団体が高齢者向けの住宅供給をためらうことがないようにしっかりとした財政的な裏づけを持つて取り組む、このことが非常に大事だと思ひますけれども、その点、大臣のお考え、お伺ひしておきたいと思ひます。

○政府参考人(三沢真君) 確かに、この制度につきましても公共団体も一緒に補助を出すというところでございますので、公共団体側の財政状況というのは非常に大事な要素でございます。

当然、私どももこれにつきましても、国が助成するときに公共団体とよく相談しながらニーズを確かめて、その上で国からの助成というのをまたいろいろ配分していくということになります。ただ、今回のこの高齢者の優良賃貸住宅制度につきましては、民活型というのが一つのポイントでございます。まして、もちろん先生おっしゃいますように、公共団体が最終的にセーフティネットとし

ての役割を果たすことは当然でございますけれども、民活型でやりますと、公共団体が直接供給する場合に比べて相当一つは財政的には効率的な資金の活用が図れるということがございます。

そういう意味からいひますと、今回の制度というのは、ある意味では公共団体の財政状況、現下の財政状況にも配慮した一つのこれからの方策ではないかというふうに考えております。

それからもう一つ、当然のことながら国からの財政措置とあわせて総務省の方とも十分連携しまして、地方財政計画の中でこれに対する交付税措置等のいわゆる裏負担への財政措置について適切に配慮していただくようお願いを申し上げます。そして、これは総務省の方でもきちつと受けて、やるべきことはやるというふうに言つていただいております。

○緒方靖夫君 終身建物賃貸借契約についてお尋ねしたいんですけれども、第一に、終身借家制度という、借家人が死亡するまで住居が保障される、そう思ふわけですが、そもそもこの契約というものは民法契約ということになる。したがって、貸し主の倒産や破産による不履行で賃貸借権が解除になった場合、例えばもしも賃貸物件の抵当権が実行されたならば、劣後する終身賃貸契約が消滅してしまふ、こういうことになるわけですね。借り主は退去を迫られて路頭に迷ふ可能性が十分あるわけで、借り主は当然高齢者なわけですから、法案の趣旨から見ても適切な保護措置を考えておく必要があると思ひますけれども、その点いかがですか。

○政府参考人(三沢真君) 終身建物賃貸借の賃貸人が倒産した場合等につきましても、いろいろなケースがあるわけでございます。

一つは、例えば私的整理の一環として賃貸住宅が売却されたという場合には、これは賃貸借人が引き続き居住していれば新たな賃貸住宅の取得者に対抗できるということになりますので、賃借人の保護が図れるわけでございます。ただ一方、先生御承知のように、賃借人が入居する前に

抵当権が設定登記がなされた場合、その結果として抵当権が実行されると対抗できないということになります。

これは、いろいろなケースがあるわけでございますが、いずれにいたしましても、一番大事なことは、その入居される方の法律的地位についてきちつと契約に際してよく知つておいていただくということが大変大事でございます。これにつきましては、例えば賃貸借の仲介の場合ですと、重要事項説明の中でこの賃貸住宅には抵当権が設定されていますよというようなことを記載する書面を交付して説明するということになつております。これも参考にしながら、仲介によらずに直接の相対取引で入居する場合もございまして、やはり事業者の方でこういうことについてきちつとした説明をするように指導していくことを検討していきたいというふうに考えております。

○緒方靖夫君 認可事業者という貸し主の中途解約、これをどのように定めるか、これも大きな問題です。法案の第六十二条第一項、ここには「認可住宅の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により」適切な規模、構造及び設備を有する「賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至つたとき」と、そのように定めてあります。

しかし、住宅の老朽、損傷、滅失を防止することとは事業認可に当たつて最も注意を払われることだと思ひます。適切な維持管理によつてかなりのことを防ぐことができる内容だと思ひます。事業の公益的意義からいひても、入居した高齢者世帯にいたずらな不安を与えてはならない、そういうふうに思ひます。

したがって、貸し主の側から中途解約は、借家人に対する通知や説明会、明け渡し猶予期間の設定、仮住居の手配、再入居の保障、移転料の補償、新家賃の軽減措置など、公益的意義からいひても借家人の保護規定が必要になつてくると思ひますけれども、その点の御見解はいかがですか。

○政府参考人(三沢真君) 賃貸人である認可事業

者からの解約の申し入れの件でございますけれども、先生御承知のとおり、この法案では建物の老朽、損傷、一部の滅失によって賃貸住宅の修繕、補修等に過分の費用を要する場合など、真にやむを得ない事由に限って、しかも都道府県知事の承認を受けた場合にのみ申し入れができるとしております。それからさらに、この場合、申し入れをして直ちに解約の効果が生じるわけではなくて、これは当然、借地借家法の規定によりまして解約申し入れの日から六カ月を経過したときに初めて契約が終了するという制度でございます。

したがって、これも制度の実施に当たって、解約申し入れに係る承認をするのが知事でございますので、知事がその承認事務の運用に当たってきつとやはり事業者等を指導できるということが非常に大事でございます。

当然のことながら、申し入れに際して十分な説明をするとか、それから転居先選定に当たっては、例えば高齢者の円滑な居住の登録制度を活用いただくようないろいろな情報提供をやるとか、そういうような解約申し入れを受ける入居者に対する配慮が十分に行われること。

あわせて、先ほどの真にやむを得ない事由に限定されるということの趣旨は、この運用に当たってきつとすることというのが非常に大事でございますので、この点、十分私どもとしても意を用いていろいろな指導をしていきたいというふうに考えております。

○緒方靖夫君 今、局長、保証限度期間六カ月という話をされました。私、これについてもこれでいいのかなという気持ちがあるんですね。登録住宅の保証料ということについて、一つは高齢者居住支援センターとして指定された法人が賃貸保証をするということになっていきますよね。この保証料、月々家賃の何%になる見込みになるのか、これをちょっと伺いしておきたいのと、それからもう一つ、保証期限が六カ月となっているんですけれども、中低所得層の高齢者世帯は収入源が限られているわけで、その点で改善が非常に難しい。

い。したがって、保証期間の延長、これは検討されてしかるべきじゃないかな、そんなふうに思いますけれども、いかがですか。

○政府参考人(三沢真君) 一つは、まず保証料の見込みでございますけれども、保証料につきましては月額家賃の二%程度を想定しております。なお、実務的には月々の二%分を二年間で一括払いをいただくというのを想定しております。

それから、六カ月につきましては、これは通常、家賃滞納をして退去に至るケースの平均的なケースがやっぱり六カ月くらいだということで、今回六カ月という仕組みにしております。当然もつと長くという御議論もいろいろあるわけでございますが、ただこれ一方で長くすれば当然保証料も上がってくる。保証料が上がることによってまた入りにくくなるという要素もありまして、いろいろ公共団体等で行われている事例等もいろいろ参考しながら、やはり制度の創設に当たっては六カ月という形で運用させていただきたいということで、今回、創設をお願いしているものでございます。

○緒方靖夫君 次に、終身賃貸借で前払い家賃を支払う問題があります。いろいろ報道が最近ありますけれども、家賃が例えば月に約七万円とする。その場合、二十年分の前払い家賃は千五百万円から二千万円となるとされております。終身賃貸借契約でこうした前払い家賃方式が主流になると、文字どおり低所得層の高齢者世帯はほとんど排除されていく、そういうことになりかねないと思うんですね。やはり、低所得層の高齢者が入居しやすいような月払いの適切な家賃設定のある賃貸借契約物件が量的に確保される、このことが大事だし、このことが政策的にも配慮されていく、このことに重点を置いて考えていく、このことが当然求められていくと思っておりますが、いかがですか。

○政府参考人(三沢真君) この終身建物賃貸借におきましては、家賃の全部または一部を前払いするニーズがあるということが想定されております。これはまさに月々の所得の収入のフローはそう高くないと。しかし一方で、高齢者の方では貯蓄を持っている方も多いわけですので、月々の支払いがなかなか難しいけれども、あらかじめお金を払っておきたいと、こういうニーズがあるところから今回こういうことも想定しているわけでございます。

ただ一つ、前払い方式で一括受領する場合に、当然その中身がきちつと明確に、合理的なものでないといけませんので、そういう算定の基礎というのをきちつと明示するというところとか、それから必要な保全措置をきちつと講ずるといったことが大事でございますので、こういうことはこの制度の中で適切にやることにしております。

ただ、先生がおっしゃるように、前払いとするか月払いとするか、そのこと自体はやはり貸し主と借り手の双方が合意の上で契約の中で御決定いただくものだということでございますので、どちらがいいかとかどちらにしろというのはなかなか言いがたい面があるんじゃないかというふうに考えております。

それと、現実にはやはり貸し主、借り主にそれぞれ両方のニーズがあり、両方式とも現実の市場の中では十分並立し得るものでございますので、現に、例えば有料老人ホームの例で申し上げても、前払い方式もございまして月々払いもあると。それはやっぱり、それぞれどういう層をターゲットとしてそういう施設の運営を営むかということでございますので、これは、前払い方式が出てきたので月払い方式が市場の中で排除されるということにはならないんじゃないかというふうに私どもは見ているところでございます。

○緒方靖夫君 局長が言われることは、市場が決めていくかどうか、あるいはまた予測として併存していくかどうかということなんだけれども、果たしてそうなるかどうか。貸し主の側にいろいろ聞いてみると、やはりまとまってどんと収入が保障される、そちらの方がいいに決まっているという話になってくるわけで、ですからその点は、やはり私が述べたように政策的な誘導、その調整、そのことがやっぱりどうしても必要になるかなと思っております。

というのは、大臣ちよつとお聞きいただきたいんですが、私ちよつと調べてみますと、日本の年金受給者の五三%、九百六十九万人余りが月々の平均の年金額が三万九千三百円なんです。そういう実態のもとでこれらの方々が前払い家賃を払うといったって、百万円単位のお金を払うことだって大変なわけですね。とすると、やはりこの法律の実効性を担保するという上でも低所得者層への配慮があつてしかるべきではないか、そう思うんですけれども、大臣の御見解を伺っておきたいと思っております。

○国務大臣(扇千景君) 私は、少なくとも前払い制度というのは個々のやつぱり選択でございまして、今の方が払っちゃつてあとのんびり過ごしたいという方もございますし、いやいや、もう毎月毎月の方がいいんだということで、選択でございましてから私はこれはこれと、制度として前払い制度という、一部を前払いするということも、これは私、選択の方式でむしろいいのではないかなと思っております。

ただ、中途解約されますとか、例えば今、先生がおっしゃいました精算ルールというものがどこにあるのか、きちんと精算ルールを決めるべきじゃないかというふうにおっしゃいましたけれども、私は、今、先生がおっしゃいました年金受給者の月の平均額が三万九千三百円ですか、そういうことでは大変、前払いにするにしても苦しいし、違った意味での援助というものができないかということは、ただ私のみで言えることではなくて、これは先ほども私、森本先生にお答えしたんですけれども、厚生労働省とお互いに福祉の面から考えていくと申し上げまして、基本政策というものをつくろうと言つてありますので、このことも念頭に入れながら今後協議していきたいと思っております。

○緒方靖夫君 ぜび、違った意味での援助、これ

が本当に大事だと思うんですね。これはやはり、これがないとなかなかこの法律も生きていかないということになっていくと思いますので、その点是我の方からも要望しておきたいと思います。

前払い家賃を行った終身賃貸契約で、借り主の債務不履行による契約解除とか借り主が予想外の短期間で死亡した場合、その他の事由による中途解約によって終身賃貸契約を終了させることがあった場合、一括払いの家賃を精算するルール、これを早期に確立する必要があると思います。この点の検討がどうなっているのか。また、精算金の返還の担保となるあかしを借り主に交付する必要があると思うんですけども、その点、見解をお伺いしておきます。

○政府参考人(三沢真君) 先ほどお話いたしましたように、前払い金の一括受領については、一つは算定の基礎をきちつと明示することとその保全措置を講ずるということにしておりますけれども、今後はさらにそれに加えて、精算ルールなんかをどう扱うかということにつきましましては、一つはやはり一般的、共通的なルールというのがどういふふうにあるべきかという検討がやはり必要だといふふうに考えておりまして、私ども終身建物賃貸借の標準契約というものを今後いろいろ考えていきたいと思っておりますが、そういう中で途中解約に際してきちつと公平な形で家賃の精算が行われるようなことについて、そういう標準契約の中にどういふふうに位置づけるかということも含めてひとつ検討させていただきたいと思っております。

それから、担保の話は、先ほど申し上げましたように、必要な保全措置ということで、必要な保全措置というのは具体的にどういうものかというのがまさに先生の御質問かと思いますが、これについては、学識者とかそれから消費者の代表のの方々に入っていただきまして、どういうやり方がいいかというのを研究会を設置していろいろな議論を進めようとしているところでございます。またこの中で十分いろいろ勉強していきたいとい

うふうに考えております。

○緒方靖夫君 終身契約で賃借人が死亡して同居していた配偶者などが使用を継承する場合についてなんですけれども、法案によるとその賃借人の死亡後一カ月以内に居住の継続を申し出なければならぬというふうになっておりますけれども、この一カ月以内というのは余りにも短期間ではなないかと思うんですね。実際問題を考えても、葬儀を行う、その後片づけとか等々を遺族はやらなければならないわけで、そういう手続がいろいろある中での一カ月以内。これをやはり私ほもつと延長する、あるいは借地借家法第三十六条のように、同居者が反対の意思表示をしない限り継承する、そういう形にした方が実際のじゃないかと思っておりますが、いかがですか。

○政府参考人(三沢真君) この一カ月についてもいろいろ御議論があるところでございますが、この期間中は、通常はその賃借人の葬儀とかその他死に伴う事務手続も考慮して、一カ月の間に意思表明しただければいいのかなど。これも当然知ったときからということでございますので、知らないということがございまして、そういう意味での一カ月でございます。

先生がおっしゃるとおり、申し出がなければそのまま継続というやり方も確かに法制的にはあり得るかと思いますが、これはただ終身ずっと住み続けるという契約でございますので、これについてはやはりどっちかというと本人の御意思をきちっと確認した上で継続するというやり方がいいのかというふうに考えておりますのが一つ。

それから、当然、手を上げて居住を継続した。その後の事情変更というのは当然あり得るわけでございます。この場合、法律はかなりその辺の対応も柔軟にすることになっておりまして、例えば、親族との同居とか、老人ホームへの入所とか、あるいは療養のために解約するような場合、通常は六カ月の期間が必要なんです、これはもう一カ月前に申し出れば解約できるということになって

いますので、そういう意味ではその後の解約が割合柔軟になっていることとセットでひとつこの一カ月というものを運用していただければというふうに考えております。

○緒方靖夫君 時間がないので最後になりますけれども、期間つき死亡時終了建物賃貸借契約についてですけれども、このような契約類型のニーズが賃借人に今どれほどあるのかということが一つ疑問としてあるんですね。しかし、高齢者向け賃貸住宅にこのような借家の類型を設定するのであるならば、借り主が明快に理解できる説明と契約書が必要になってくると思います。その点についてお尋ねします。

○政府参考人(三沢真君) おつしやるとおり、期間つきということと終身貸借ということを組み合わせて、やっぱり制度として複雑になっていることは否めないと思います。したがいましやて、やはりここについては、もう先生がおつしやるとおり、相当きちんとしたわかりやすい説明をする、そのことを周知徹底を図ることが非常に大事でございます。

具体的にどういう場合にニーズがあるかというのは、なかなか個々のケースで予測しがたい場合場合もございますが、そういうのを知らないでそういうものを何か契約になっちゃったということとはまづ絶対ないようになさなきゃかぬということがございまして、やはりもし活用されるのであれば、十分熟知した上で御活用いただけるような周知徹底を十分これからやっていきたいというふうな考えております。

○緒方靖夫君 終わります。
○洲上貞雄君 社民党の洲上であります。
高齢者の居住の安定確保に関する法律案について御質問をいたします。

まず初めに、本法案の借家対象者はどれくらいいるのか。本法案は高齢者の円滑入居を援助することを目的に設けられた制度であります。本法案施行後のその対象となる借家単身者または夫婦単身の高齢者世帯はどれくらいになるのか、また

その将来の予測についてお伺いいたします。

○政府参考人(三沢真君) この法案の対象としようとしているその借家に居住する高齢者单身・夫婦世帯の数でございます。まず高齢者单身・夫婦世帯全体で申しますと、これは今後十五年間に約六百八十万世帯から一千七十万世帯と、約三百九十万世帯が増加するというふうに見込んでおりますが、この中で特に借家に居住する世帯は二〇〇一五年時点で百七十九万世帯、これが二〇一五年で三百三十万世帯と、百五十一万世帯増加するといふふうに推計されております。

○ 澁上貞雄君 次に、障害者の入居についてお伺いいたします。

老後を安心して暮らせる住宅や老人ホームなどの整備は重要な政策課題であります。ひとり暮らしや老夫婦の住む住宅のバリアフリー化も進める必要があります。お年寄りが安心して過ごせる住まいづくりを目的に掲げて提案されている本法案は、入居が困難なお年寄りの期待にこたえるものとして評価できると思います。

一方、障害者も入居が困難な実態にあるのではないかと考えられますが、今回の法案に盛り込まなかった理由はどういう理由でございましょうか。また、障害者等で民間の賃貸し住宅に入居が困難な方々にどのように対応されるのか、国土交通省の見解をお伺いします。

○政府参考人(三沢真君) この法案は先生がおっしゃいますとおり、やはり高齢者の居住の安定を確保するということを目的としておりまして、それで先ほども申し上げました今後高齢者を含む世帯、特に高齢者単身・夫婦世帯が急速に増大していくということを踏まえまして、できるだけ民間活力を活用しながらバリアフリー化も備えた住宅供給促進をしていくという趣旨でございます。

そういう意味では、一つは高齢化が非常に量的にしかも非常なスピードで進んでいく、しかも高齢者の方々はある意味では共通の何といえますかか課題というものがそれぞれある、それに対して制度にある程度共通的に対応していくという趣旨で

ございます。

これに對しまして、障害者の方々の課題につきましては、その障害者の方々のニーズは、高齢者の方々と共通する部分も当然ございますけれども、ただ一般的にはよりいろいろな意味でニーズが高い高度なニーズであり、しかも非常に障害の自身によって個性が高いということが特徴かと思ひます。そういう意味では、何といひますか、それぞれの障害者の事情に應じてき細かい対応策というのがむしろ大事なのかなというふうに考へておりました、今回の法案で考へております、どちらかといひますと民間において市場原理を活用して経済合理性のもとにインセンティブを与えてやっていくという方策よりは、個々のニーズに適合した住宅の供給をどうやって進めていくかということからいたしますと、やはり公共団体等が公営住宅等を主体とした対応をしていくということを中心的な方策なのかなというふうに考へておるわけでございます。そういう意味で、今回、高齢者に限った法案としていくということでございます。

具体的に、したがいまして障害者の方々に對する居住の安定を図るための施策といはしましては、公営住宅においてやはり障害者向けの住宅の整備あるいは優先入居を図っていく、あるいは公営住宅についてグループホーム事業へ活用する、こういったようなことを含めまして、今までも努力してまいりましたけれども、引き続き障害者の居住の安定の確保のために必要な施策の推進に努力してまいりたいというふうに考へております。

○洲上貞雄君 今言われましたように、やはり障害者に対してとりわけ入居困難な状況というのは、一般的に民間の場合、特にいろんなテレビ報道等でも見られますから、最後に言われましたように、整備だとか優先入居だとか、そういうところに対してやはり十分な手当てと補助をよろしくお願い申し上げておきたいと思ひます。

次に、高齢者居住支援センターは本当に要るかどうか、要らないのじゃないかというふうに思ひ

ますが、その見解をお伺ひしたいと思ひます。

老後を安心して暮らせる住宅や老人ホームなどの整備はやはり重要な課題でありますし、高齢者を受け入れることを可とする申請を賃貸人は都道府県知事に提出をして、都道府県知事の登録を受けるようになっております。都道府県知事は登録名簿の閲覧を一般に供しなればならないとなつております。その指定登録機関としての高齢者居住支援センターの設立が挙げられております。これに對して、やはりセンターを設立するよりも既存の住宅事情誌や不動産業者のコンピュータなどの利用の提供でよいのではないかとこのふうに思ひますし、そのような意見がありますけれども、なぜ高齢者居住支援センターを設立する必要があるのか、その根拠と、設立について見解をお伺ひいたします。

○政府参考人(三沢真君) 今、先生御指摘の指定登録機関はこの法律に基づく高齢者居住支援センターとはちよつと別の組織でございまして、指定登録機関は、ただいま先生がおっしゃいましたように、まさに登録をする、ある意味では高齢者の入居を拒否しない住宅についての情報を一元的に集めて、それを一覧性のある情報として高齢者の方々に提供できる体制をつくるということが主眼でございます。したがいまして、これは各都道府県知事が自分でやるなり、あるいは知事が地元にありますいわゆる建築センターとか住宅センターとかそういうものを指定登録機関として活用いただいてやっていくということにならうかと思ひます。

当然、そのやり方といたしましていわゆる不動産業者の方々の御協力をいただくということはある得るわけでございしますが、ただ、いづれにしてもこの趣旨は、そういう情報について一覧性を持つて一元的に見たい。つまり、個々の不動産屋さんにに行けば自分の取り扱い物件を中心に見られるけれども、そういうものについて全体として物を見たいというニーズにこたえるというものでございします。

ただ、当然のことながら個々の取引になれば不動産業者の方々が個別に仲介してやっていくということになりますので、まさにそういう不動産業界の方々と指定登録機関と、そういう協力関係のもとにそういう高齢者のための情報提供を行つていくということにならうかと思ひます。

○洲上貞雄君 次に、滞納家賃保証よりもやはり公的な住宅提供をすべきではないかと思ふんですが、登録を受けた賃貸住宅の家賃にかかわる債務を高齢者居住支援センターが保証することになつておりますね。保証期間は六カ月分ですが、高齢者が家賃滞納した場合、果たして六カ月あればその後の支払いが継続できると思ふのでありましようか。それよりも公的な住宅施設の提供が必要ではないかと思ふのでありますが、見解をお伺ひいたします。

○政府参考人(三沢真君) この六カ月間というのは、まさに高齢者が今現状において家賃の支払いについて大家さんが不安を持つために入居が敬遠されると。それについて、通常予想される滞納期間について要するに債務保証によつてこれを保証していくということでございます。

ただ、いづれにいたしましても、本当に払えなくなつた場合というのは、これはこの家賃債務保証制度によつて解決するという性格のものではないでございます。そこはやはり、もう本当に払えなくなつたような場合については、先生おっしゃいますとおり、公的住宅の方にきちんとあつせんするなり、あるいは福祉との連携を図るなりして、そういう方々についてきちんとした対応をやっていく必要があらうかと思ひます。

そういう意味で、家賃債務保証は家賃債務保証とし、一方、何といひますか本当に払えなくなつた方については福祉ときちんと連携を図ることによつて、いろいろな円滑な高齢者の方々が困りにならないような体制を組んでいく、あわせて行つていくということが必要であらうというふうに考へております。

やるわけでございますけれども、当然、公共団体は地域の実情を見て、さらにこういう高齢者向けの住宅が足りないという場合については、自分でどんどん出ていって積極的に公的な住宅を建設するということもこの法案の中に位置づけておりますので、そういうことも相まって高齢者の居住の安定に向けて積極的にやっていきたいというふうに考へております。

○洲上貞雄君 次に、高齢者居住支援センターの基金運用と滞納家賃発生の見込みについて、お伺ひをいたします。

高齢者居住支援センターとして指定された法人が滞納家賃の保証をする基金を国費で二十億円で造成することになつておりますね。以後の基金運用についてはどのように考へているのか。ともすれば、この基金運用というのは、足りなくなつたらすぐ国からまた予算でつぎ込んでいくと。本当にこの基金運用というものをやはりきちつとどのようにしていくかというのは、これから先非常に大事なことだろうというふうに思ひてゐるんですが、同時にあわせて、また滞納家賃保証はどれぐらい発生すると見込んでゐるのでございましょうか。

○政府参考人(三沢真君) この基金二十億円がどういう意味合いのものかということでございますが、二十億円の基金というのは、この家賃債務保証制度というのは、基本的にはまず保証料で賄つていくと。ただ、やはり異常なリスク、通常のリスクを超える異常なリスクが起つた場合に必要なもの、この差分に当たるものを平たく言ひますとこの基金で対応していくというものでございします。

積算根拠はいろいろ細かくはなりますが、滞納の発生率は、大体平均的には、いろんな過去の実例等を調べますと、二%ぐらいというふうに見込んでおりますので、二%ぐらいの事故率には対応できるような保証料率をまず設定すると。それが、ですから通常の安全率の中でカバーできるようなものだ。さらにそれを超えて非常な、何か

インフレが異常な形で起こったとか、あるいは高齢者の方々がもう集中的にかかるような病気が一斉にはやったとか、そういう通常なかなかな想定されないリスクが起こった場合に、この基金の運用益を含めて対応していくことを考えております。

先生の御質問の中で、この基金は将来、追加があり得るのかという御趣旨でございますが、いずれにしましても、これは制度が今回創設されたばかりでございますので、とにかく私どもとしてはこの基金を前提にして、この範囲できちっと運営できるような体制をきちっとつくっていくということが一番大事でございますので、まずそこから始めさせていただきたいというふうに考えております。

○洲上貞雄君 特別なインフレとか経済事情は別にいたしまして、この基金制度に対する国民の批判というのはちょっと今別な角度から見ても非常に高いわけがございますから、運用に当たってはひとつどうか慎重にやっていただきたいと思います。

次に、家賃保証委託契約は強制なのか、それから保証料は幾らか、保証料は先ほど御説明があったようにございますけれども、高齢者居住支援センターは、登録簿に登録された登録住宅の賃貸人から要請に基づき当該登録住宅に入居する高齢者の家賃債務を保証することになります。賃貸借人は登録賃貸住宅に入居時には必ず家賃保証委託契約を交わさなければならぬのかどうか。また、仮に契約を交わさない場合、登録住宅の入居を拒否されることがあるのかどうか、お伺いをいたします。

○政府参考人(三沢真君) まず、保証料は先ほど御説明いたしましたが、月額家賃の二〇程度を二年間分一括払いいただくということでございます。

あと、強制なのかということでございますけれども、これは利用するかどうかは結局大家さんに入居者との意思にゆだねられていると。したがって、この制度を必ず使わないと登録住宅にならないということではございません。

それで、高齢者の方々は個々のいろんな事情がございますけれども、一般的に保証人のいる高齢者の方々がたくさんいらっしゃると思いますので、自分も保証人を立てるよ、この債務保証制度を使う必要はないと言われれば、それはそれで別に大家さんにも不安に思われないわけでございますので、その賃貸住宅にも入居できるし、またその賃貸住宅を登録するということも可能でございます。

ただ、やはりそういう、何といいますか身元保証人もいらつしやらない高齢者の方で、かつ自分証も嫌だと、こういうふうに言われますと、大家さんの不安はやはりそこで解消しないということになりますので、こういう場合には、大変残念なことですけれども、入居できないというふうな事態も起こり得るかと思えます。

○洲上貞雄君 入居しない事態が起きるかもしれませんが、起きるんじゃないかと私は思いますけれども、そこところはかもしれないじゃないんじやないかというふうに思うんですが、後ほどで結構です。

次に、貸し手不安の解消はどうしていくのかということの問題になりますが、高齢者の入居に関する現況調査報告、日本賃貸住宅管理協会によれば、百四十九社の複数回答の中で、高齢者の入居ができなかった理由で最も多かったのが、体が弱くなったたり病気になるたりした場合の対応が難しい、これが六二%、次いで貸し手の希望、五四%、それから失火等、住宅の安全管理面での問題があるとなっております。家賃滞納の心配があると答えたのは一八%でありまして、しかも、今後、行政や業界団体に望むことは何であるかとの問いに、二つ以内に対しては、入居中、体が弱ったり病気になる場合の対策、これが八五%、を望む声が最も多く、次いで保証人がいない場合の対策、これが四三%の順となっております。

いずれにいたしましても、高齢者の入居問題では、家賃滞納保証よりも高齢者の病気対応や保証人が貸し手側の不安材料になっていることがこれより明かになっていきますが、この点に關しましてはどのような対応をされようとおられるのか、お伺いいたします。

○政府参考人(三沢真君) 先生がおっしゃいますとおり、やっぱり実態調査の中でそういう大家さんが何が不安かということをお調べたものの中で、滞納家賃の問題と、それから病気や事故への不安が非常に心配であるというような声が出ているのはよく承知しております。

これは、やはりどうしても最後は福祉部局と個別のケースに応じてきちっと話し合いができる体制を現場でつくっていくことが非常に大事だろというふうなことを考えております。この法案の中で、御承知のとおり、厚生労働大臣とも協議の上で国土交通大臣が基本方針を定めることにいたしておりますけれども、まさにそういう保健、医療、福祉との連携について、そういう基本方針の中での確に位置づけた上で、各公共団体、それからあるいはその指定登録機関と公共団体の福祉部局、そういう現場レベルでの連携体制がつけられるということが非常に大事でございます。

先ほども、厚生労働省の副大臣からも、厚生労働省としてもまたそういう体制の整備についていろいろこれから御検討いただくというふうなお話ございました。私ども、今回の法律に基づく基本方針をもとにして、具体的にどういう連携、どういう体制づくりができるかということについて真剣にいろいろ議論させていただいて、いろいろな支援をしていきたいというふうに考えております。

○洲上貞雄君 それはよろしくお願いしておきますけれども、やはり現場における対応ということになるというんですね。では、その現場における対応の保障というのはちゃんと保障いただけるというふうに考えておいていいですね。そのように御確認をさせていただきたいと思います。

公営住宅使用の入居者資格、それから管理基準についてですが、若干矛盾するかもしれませんが、けれども、お伺いしておきますが、第五十五条の公営住宅の使用について、国土交通大臣の承認の基準、それから国土交通省令で定めようとしている入居者の資格、管理の基準を明らかにしていただきたい。

○政府参考人(三沢真君) この法律案の五十五条で公営住宅の使用の規定を設けておりますけれども、これはいわゆる高齢者向けの優良賃貸住宅の供給が不足している場合において、公営住宅について本来の施策対象である低所得者の方々の入居を阻害しない、そういう範囲で特例的にいわゆる低所得者以外の高齢者も入居できるような賃貸住宅として活用できるという規定でございます。

この法案の中でいろいろな入居資格あるいは家賃、入居者の選定方法等について基準を設けているところがございますけれども、入居者の資格につきましても、みずから居住するため住宅を必要とする高齢者で、国土交通省令に定める要件に該当する者というふうにしております。この要件は、具体的には六十歳以上の方です。その要件は、それから六十歳以上の方で配偶者が同居される方、それからさらに六十歳以上の方であって、かつその同居の親族も六十歳以上の方と、そういうような要件を定める方向で現在検討しております。

それから、家賃につきましては、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定めるところとしております。これは法律に書いてございます。

それから、入居者の選定方法、これも国土交通省令で定める基準に適合するというものを法律で定めておりますけれども、省令におきましては抽せんその他公正な方法による選定を行うこと等を定める方向で現在検討を進めているところでございます。

○洲上貞雄君 最後にありますけれども、大臣にお伺いします。戦後、衣食住、衣と食は大体満足

できる状況になってきていると、上を見れば切りがありまけんけれども、住宅問題というのはいかに深刻な問題になってきていますね。ちょっと外れるかもしれませんが、日本の住宅政策と労働者の雇用政策、これらが非常に、単身赴任だとか、こうなっている。これはやっぱり住宅問題、今だれでも働くようになっていきますから、そういう共働きの問題もありますけれども、やっぱり住宅をどのように供給していくかというのは非常に大事なことでありまして、やはりこれから先の雇用問題を考えていく場合のこういう公的な住宅をどうしていくのかというのは、最もこれから先我が国にとって大事なことでないかというふうに思っています。

そこで、この法案が成立しました後、制度内容については周知徹底をしていただくことはもちろんのことでありまして、高齢者の方が早く年をとってあの家に入りたみたいなさういふ夢等をあはれは与えなさいかぬと思えますよ。暗い話ばかり高齢者のときはありがちですから、できるだけ、そういうことではなくて、やはり高齢者の方々が安心して暮らせるような、そういう住宅の提供というのは最も大事な基本的な事柄ではないかというふうに思っておりますので、今後の住宅政策と政府の決意についてお伺いをして、質問を終わります。

○国務大臣(扇千景君) 今、測上先生がおっしゃった基本的なことは、私は年をとっても希望の持てる二十一世紀にしなければならぬというのは先ほど申し上げましたとおりですけれども、すべからずみんなが通る道でございますし、あすは我が身でございますので、希望と光を持って私は考えていきたいと思っております。

特に、今後十五年間で高齢者を含みます世帯は四百九十万世帯になると言われておりますし、また高齢者の単身と夫婦世帯は三百九十万世帯増加します。こういうことになりましたと、今、先生がおっしゃいましたように、より福祉と連携をした、またみんなが入りたいという住居はどういう

ものかというの、やっぱりこれは私は住宅のパリアフリー化、これが一番大きな問題だろうと思っております。

ですから、そういう意味では、民間がまだ手がつけられないところをとにかく公団によってパリアフリー化して、少しでもしばらくの間でも、それによって民間も触発されてそうせざるを得なくなるという時代が来ると思っていますので、その間はやっぱり民を圧迫することなく、民の補完的な役目であるということの認識の中で、私はそのパリアフリー化等々、そういうことを誘導措置をしていきたいと思っておりますし、公共の賃貸住宅、その福祉施設の併設ということも先ほどからも推進しろというお話でございます。今後高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給、あるいは高齢者の入居を拒否しないという、そういう意味での私は賃貸住宅の登録制度を整備していきたいと思っております。

今、先生がおっしゃいました福祉との綿密な連携を図れということで、当然私たちもそのつもりでございますし、この法案を通していただきますことによつて、私は少なくとも一日も早く厚生労働大臣とともにこの高齢者の住居の安定の確保に関する基本方針というのを決めていかなければならない。そして、よりこれが法案として生かされるような二十一世紀に希望の持てる住宅づくりを促進していきたいと思っております。

○測上貞雄君 終わります。

○田名部匡省君 重複することもあるかと思いますが、最初に、先ほど脇委員もお話ししたんですが、基本方針のところ厚生省のお話も聞いていたが、これは相当多様にやらないと、ボランティアの人たちのことも必要だし、あるいはお医者さん。断る理由にも何とでも言いようがあるんです。部屋があいてませんというところもあるだろうし、あるいは介護が必要だからだめですと、断ろうと思つたらどんな理屈でもつくんですよ。私はこの実効性がどれだけのかなと、入

居拒否禁止規定があつても。そういうことはどうされるつもりか、まず伺つておきたいと思ひます。

○政府参考人(三沢真君) 先生おっしゃいますとおり、確かに制度をつくつただけでこれがきちつと生かされない、高齢者の入居敬遠傾向というのがなかなかなくなるというところが一番懸念されるわけでございます。

私も、やっぱりとにかく現場において今回の制度の趣旨が徹底されるということが一番大事だと思つております。そのために、せっかく今回の法案を成立させていただきましたら、やはり早く基本方針の中身というのを、それも現場のニーズをできるだけいろんな形で吸収した上で策定いたしまして、それをまた現場の方で見えていただいて、いろんなお互いにコミュニケーションを図りながら、そういう実態に即したものであるいはそういう体制づくりをしていくというのが一番大事でございますので、私もせっかく仏つづつたのに魂が入らないということになつては困りますので、やはり周知徹底といいますが、それから現場の実態に応じた細かい運用がなされるような、そういう体制の整備が一番大事なことにやないかというふうに考えております。

○田名部匡省君 そこで、せっかくいろんな恩恵を受けてこれをつくるわけですからね。特にマンション等がそうだと思うんですが、自治体がいちいち会つてくれるとか第三者の何かをつくつて、やっぱりそこへ行つて、そうしてそういう断り方ができない、そんな仕組みなんかも必要だと思ひますね。

私は、今、扇大臣、国は補完的に、全くそうだと思う。私は、いつも質問のときに地域の実情のことをわかるのは地方なんです。そのために地方権一括法というのを通つておるわけですから、本来ならば地域はどういうやり方なら私のところはできますよというのをやつた上でやるのがより丁寧なやり方でなかつたかな、こう思ひん

です。

私は、選挙のときも津軽の方へ行きまして、農村が多いのですから、ごめんくださいと案内してくれる人がおつてあちこち寄るんですけども、返事がないんです。でも、向こうの人はもう玄關あけて中へ入つていきますから、それで、ごそごそ音がしているなと思ったら、おじいちゃんとかおばあちゃんやが一人で、みんな畑へ行つているものだから、そこからは出てくる姿を見て、いやあかわいそうだな。しかし、考えてみると、その村から出たくなし、また子供は親をどこかへ出して預けているというのを言われたくないと思ひます。それから、なかなか踏ん切れないところがありましてね。

それから、最近よくお寺さんに行つて聞くんですけども、一人娘が嫁いでもうお墓は要りませんから処分してくださいというのがあるんだそうです。それから、施設に入つても、やっぱり嫁いで東京や関西の方へ行つていって、亡くなりましてと言つても引き取りに来ないと。それがあんな不安がらうと思ひますね。

そういうボランティアでも何でも仕組みがあつて、そのかわりにやれるようなそういう体制というのは、これは国土交通省だけではできませんから、いろいろ多様にやれるように私はやつていかなきゃならぬと。

しかも、豊かになつてからこの国は自立とか自己責任とか努力しようという気持ちで国民の中になくなつて、何か困ると国がやつてくれるだろうと、もう依頼心が強くなつちやつていっているんですよ。だから、こんなことまで、一々細かいことまでやらなければならなくなつちやつてね。それも高齢化というのはもう大分前から言われているんですね。

さつきも石本厚生労働省政策統括官が佐藤委員に答弁しておりましたが、高齢者の負担問題で、高齢者と負担する人、受益と負担ですね、という答弁があつたんです。それはもう今土地は下がるし、前のままだとやれたこともやれなくなる状況

もあるし、これから先はどうなるかわかりませんし。そういうことはこれわかっておるんですよ、少子化で高齢化だということは。今ごろああいう答弁されると、今までは何だったのかという思いがするんですよ。そんなことはわかっていないが、どうあるべきかというのをずっとやってきたというんらわかるんですけどもね。もう少し責任を持って答弁してほしいと思うんですよ。

あれ二年前ですか、医療費や何か抜本的な、二年後には改正すると言って、法律の附則に書いてあった法案通ったですよ。それで、二〇〇〇年に抜本改正やるといったら、あれ津島さんが厚生大臣のときですか、結局これ抜本改正やれないでまた先送りしちゃった。法律の附則に書いてみんなが通したことさ、守れないんですよ。私は本当にやっぱり国民に約束したことはやる。

それから、公平公正ということを私はよく言いますけれども、どんな形であろうと、いいことをしてあげる裏にはだれかが負担しているんだということを考えて、本会議場でも言いましたよ、金のない人で困っている人はただで結構、ある人はある人に応じて負担したらどうか、これは前から私の持論なんです。医療費でもバス代でも、何でもみんなだにしちゃって、今ごろになってからも大変だ大変だって大騒ぎやっていると。こんなことわかり切った話ですから。

ですから、今、今度はそういうことをやろうというようなことを考えておるようですね、けれども、やっぱりそこは基本なんです、政治の考える。そこがちよっと、責任感がないのか使命感がいないのか、私たち聞いておって本当に歯がゆい思いをするんですが、どうですか。あなたの意見でいいですよ。

○政府参考人(三沢真君) なかなか難しい御指摘でございます。

ただ、私どもの今回の法案との関連で申し上げますと、私もやっぱり高齢化社会が到来するということについて前々からいろんな施策を行っ

てきたわけでございます。例えば、予算制度として今回の高齢者優良賃貸住宅と同じようなものを作るとか、あるいは福祉と連携したシルバーハウジング・プロジェクトとか、いろんな形でやってきたものについて、ある意味では今回そういう教訓を踏まえ、かつそのやってきた結果、地域でもこういう課題があつてこういう点を改善するとうまくいくというふうな声を踏まえて、こういう法案という形で現在御審議いただいているということをお願いいたします。

遅過ぎたと言われればそうかもしれませんが、そういう意味では、私もいろいろな地域の実情を勉強しながら、一步一步進めさせていただいてるということでございます。

○田名部臣省君 それから、マンション等を建てたときに、極力お医者さんとかそういう人が下に入るようにやってあげるとそういう不安がなくなると思うんです。お医者さんも自分で診療所、どこかあつちこち無理して大変な金を借りて、この人だつて亡くなつたら大ごとですよ。子供が優秀で後継ぐのがおればいいけれども、成績悪かつたらあなた医者になれぬ。あれ自宅にみんな診療所つくつていられるでしょう。いや、本当に笑いな事じゃないですよ。私の友達のお医者さん亡くなつて、子供が全然資格ないものですからとうとう廃業しちゃつた、借金だけは相当残つちやつた。

こういうことがあるんで、そんなことなんかも綿密にやるにはあなたの方ではできませんよね。ですから、地方に、もう大枠のルールを決めたら後はいろいろあなたの方でやりいようにやってみてくだされい。

私は、前に聞いたことがあるんだ。スウェーデンへ行くとお年寄りだけ平家ですよ、二階じゃない。それだから、バリアフリーなんて心配ないわけですから、丸くつくつて中は芝生にして、お年寄りの人たちがお互いに助け合つてやっていられるんというのを聞くといいなと、こう思います。最近よく聞くのは、東京の都心を高いときに売つて

離れた方へ行つたと、ところがだんだんやつぱりだめになつて、こつちへ出てきたくマンションに住んだりする。それはお年寄りだつて便利なんところがいいんですよ。

私もうちを四年ぐらい前に建てまして、年とつたら車いすかなと思つていろいろ考えながら下はやつたんです。元氣なうちはそんなことは余り考えないものですけれども、二階にふろと寝室と全部つくつた。今になつて、これは階段上がるにどうしようか、広い階段と廊下をつくつたから、何か上がるやつをつけたらいいかなと。そのときはそこまで考えなかった。

だから、私は、建築基準法で、そういう若いときからやがてはお年寄りになるんだからちゃんとやりなさいということ、これはもう確認申請かなんかが来たときにきちつと義務づけるとか、そうでないと、日本は土地高いから二階建てのちつちやなのをみんな建てるでしょう、それはバリアフリーといつたてでできつこないですよ。土地は高いし、建築費は高いし。となると、この辺から、それだけ高齢化が進んでいくということをわかつているんですから、今からやつぱりその心構えを国民の皆さんに持つて、最初からそういうのをやられたらどうかと、こう思うんです。これは大臣、ひとつ。

○国務大臣(扇千景君) 田名部先生の御説を聞いておりまして、我々も日ごろから自分の老後のことを考えて準備しなければいけないという教訓を伺つたような気がしますけれども。

私は少なくとも、先ほども都市整備公団の総裁が見えていましたけれども、今、田名部先生がおつちやつたように、日本の政策の中に、これは厚生労働省に踏み入るかもしれないけれども、先生が外国の例をおつちやしましたけれども、私も見に行きましたら、老人ホームという隣に必ず保育所がつくつてあるんですね。そして、保育所の人たちが運動場で遊ぶときには老人ホームと一緒に遊ぶんですね。そうしますと、ひなたはつこしている年寄りも、その子供たちが、保育

所の子供たちが遊んでくるのを見てすぐ明るくなるし、また転んだらなんかしていてもお年寄りが同じところで接触する。そして、お年寄りは車いすに乗っている人もいますので、子供たちはそういう弱者に対しての思いやりというものが、保育所のおかげで知るといふ、そういうものも私、見てまいつておりまして、本当にそういうものをしていきたいなと思つておりました、もう一つは、今、先生がおつちやしました住宅と医療と、そういうものが安心してできるものができないかと。東京近郊の遠いところにはそういうのができました。みんな回帰しております。もう今、買い取りで行つた人、すごい後悔しています。私も何人も知っています。寂しい、芝居見に行くにも遠い。

そして、私は、そういうことではなくて二十一世紀型の私は住宅供給をするべきだと言つて、賃貸に限り、都市基盤整備公団が年間に六百戸建て直しております、中古で。それを私は必ず光ファイバーを入れて、お年寄りでも外に出ないで買物ができたり全部できるような整備を、光ファイバーを下水道に入れてするようにということも、これも特命してございます。そして、医療も、ボタン一つで医療設備と中継できるように。

そして、個人的な名前を挙げるといけないのかもしれませんが、一番わかりやすいので例を挙げさせていただきますと、そこに聖路加というのができています、聖路加国際病院。そして、この建物と病院とが一体になつて、そこに入っている人は自分の生涯だけしか入れないんですね、あそこは。死んじやつたら継承はできないんです、子供にも、順番が多いですから。けれども、余りにもあれはお金が高過ぎるので、その中層世帯用ができないかということも私は都市基盤整備公団に申してあります。

ですから、新しく建てるものにはすべからず、今、田名部先生がおつちやつたようなことにかつて加えて、情報網を配備したものを建てて私は供することができるようにと、それが値段に上乗せしないことができるようにということも言つてありま

すので、私はそういう二十一世紀型の政策というものを国としては考えていかなければならないと思っております。

○田名部匡省君 扇大臣得意のインターネット、IT時代、お年寄りに情報がうんと集まらないとどこへ行けばいいのかわからない、そういう仕組みをきちんとつくってやっていただきたい、こう思うんです。どんなこれは、もう何でも今は競争社会ですから、こういうものも情報社会にして、どういふところにどういふのがあって、幾らでどういふ設備がされているかというのがお年寄りに集まってこない、そういうことをひとつしっかりやりいただきたい、こう思います。

三十分というのは、もう本当に余り言つてられないので困るんですけども、ちょっときょうは住都公団のことでお尋ねしますけれども、皆さんに資料、配付いたしておりますけれども、経常収益が、この間説明受けて、一兆二千六百八億だと、それから経常費用が一兆二千九百六十三億だと、そしてこの一番上の千四百十三億、これが政府の補助金、補助金ですね。これは利子なんかの差額を分を国からいただいている分。

ところが、平成十一年度の損失金というのが二十八億というのを聞いて、そんなに減つたのかなと思つていろいろ聞いてみました。実際は二千六百九十六億あるんですね。帳簿上ではこうなっているけれども、それはどうしてなつたかという、国の補助金収入及び地方公共団体等の補助金収入中の千三百八十四億、これが特別利益の千九百三十四億に入っているわけですね。それから、上の二百四十一億というのが千四百十三億の中に入つて経常収益になつていふ。こういう会計の処理というのは我々民間の会社をやつていて理解できないんですけれども、これはどうなんですか。

○参考人(吉田吉宣君) ただいま先生から御指摘のあつた数字について、若干御説明も踏まえましてお答え申し上げます。

今ほどおっしゃられました政府補助金、補助金

とお書きになつていますが言い直されたようでございすが、政府補助金でございすが、千四百十三億。それから、その下に、うち二百四十一億という数字がございすが、この二つにつきましては、いわゆる賃貸住宅の家賃低減を図るための利子収支差に係る支援、こういうことでございします。

次に、千三百八十四億円という数字がございすが、この数字は、いわゆる再開発や区画整理事業等を実施しておるわけでございすが、これらの事業において公共施設等を整備したわけでございすが、これらの公共施設等の整備に係る建設費補助ということもございまして、いわゆる民間事業におきましても、こういう政府の補助金あるいは公共団体を含めた補助金制度の中で一般的に受け入れられ得るという補助金でございします。当然のことながら、こういう補助金や補助金は収支の中で処理されて、全体として収支の均衡といふかそういうものを図る、こういうふうな形に必然的になるものと私どもは理解いたしておる次第でございします。

私どもの千四百十三億と二百四十一億、重ねて申し上げますけれども、賃貸住宅の建設あるいは管理段階に至つてからの管理に係る利子に係る収支差を家賃低減に結びつける、こういう趣旨の補助金、補助金をいただいている、こういうことでございします。

○田名部匡省君 きょうこれを議論していると、もう十三分で終わらさうですので、行政監視委員会の方でやらせていただきますけれども。

いずれにしても、十一年度末の借入金残高が十四兆八千億ぐらいあるんですね。それから、政府の出資金四千二百九十六億、これをやらないと特殊法人は皆赤字でつぶれちゃうんですよ。一般会計からあれはたしか三兆円ぐらい出資とか何とかです。出資と言つたつて資本金みたいなものから、資本金をふやして維持しているということなんで、言つてみれば赤字を表面化しない、こういう決算を国会へ出されると何が何だかわか

らないんですよ。もうちょっと分けて、実態がどうです。よというのを言つてくれないと。だから結局、補助金とか補助金の合計というのは一兆三千億もいただいておりますよというのを言つてくれないと、その中身をばらばらあつちへ入れたらこつちへ入れたらすると、素人ですから、専門家でないとわからない。私は税理士に見てもらつたんですよ。一遍。税理士がわからぬと言つたんです。これはわかるわけがないんだ、我々に。

いずれにしても、借入金等の元金償還に七千九百二十四億でしよう、利払いに七千二百二十五億ですから。一体、この公団の状況でいつになつたらこれがきれいになるといふふうに考えていますか。

○参考人(吉田吉宣君) ただいま御指摘の十四兆円を超える借入金があるではないか、これがいつ返せるのかといふようなことでございすが、御案内と存じますけれども、私ども、賃貸住宅は土地を買つてから建設し、そして七十年間の償却といふことで、七十年間の管理維持を前提としましてものでございします。したがって、賃貸住宅を例にとりますれば、その償却自体は七十年間にわたつて償却が行われるといふことを前提としております。それから土地区画整理事業等におきましても、期間的にはかなりの長い期間、二十年あるいは二十五年かかるような事業をやつておる次第でございまして、この十四兆円という数字がこれまでの事業の結果として累積しているといふことにつきましては御指摘のとおりでございします。

ただ、先生御指摘のとおり、極めて多額の借入金を中心に仕事をやる、業務をやるというふうな仕組みになつておるわけでございしますけれども、今の御指摘の御趣旨、これは十分私どもも心得て、今後とも的確な実施を図つて、事業収入の確保を図り、効率化を図つて、確実に債務の償還を図つてまいりたい、このように考えております。

○田名部匡省君 日本が貧しかったころに公団がつくつた団地というのは、国民に約二十八万戸の

分譲住宅、七十五万戸の賃貸住宅を供給してきた。これはこれでよかったと思ふんです。しかし、バブル崩壊で原価割れして、住宅管理は売り上げが伸びていないものの採算が急速に悪化している、あるいは売れない分譲住宅や安価でない賃貸住宅に税金と財投を使う必要があるらうかといふことを感じます。

住宅管理の項のところでは、賃貸住宅と分譲住宅という異質の事業は一括になつていふんですね。何で分譲する方と賃貸でやる方を一緒にしちゃうのか。経理の方に確認したら損金処理といふことだが、財務諸表なら分離して整理すべきではないかといふふうに私は感ずるんです。きょうは時間がありませんから結構です、いずれじっくりやりますから。

私が言いたいの、官から民へといふことをよく言うでしよう、最近。何が官から民だかさっぱりわからない。だから、小泉純一郎さんのようにああいう荒つぱい話が出てきたりと。かつて国民金融公庫の先と私は話したんです。最近どうだねと言つたら、さっぱり借りに来ません。何でだと言つたら、銀行の方が金利が安いからだ。それじゃ君らの維持費はどうしてゐるんだと言え、国から補助金もらつて飯食つていますという話です。

そういう、今は七十年と言つても、そのころは七十年でもよかつたかもしれぬけれども、七十年と言つたらまだ生まれていないんですよ、これを最後に払う人たちは。少子化だ高齢化だ、こんなことを審議して大騒ぎしているのに返せませうか、子供や孫が。ひ孫だ、我々から見たら、だから、そういう感覚でどうあるべきかといふことをもつと責任持つてやつてくたさいよ。しかも、これはどこですか公団の子会社、関連会社というのは今いろいろ聞いたが、これも出資比率が五〇%以上が何はあつてとかといふのは、きょうやつていられないから。

それで、役員がどうなつていますかと。九名の役員のうち建設省から六名、大蔵省二名、会計検

査院から一名。会計検査院が私はこういうところへ入るべきでないと思っているんです。会計検査をやる人たちがそこにいたら、あなた本気でやれますかね。この辺が問題なんですよ。

そうして、赤字でも給料もらって、ボーナスもらって、退職金もらうでしょう。これは幾らだかわかりませんよ。退職時の本給月額掛ける百分の三十六掛ける在職月数といって、これ二年ぐらゐ勤めたら、三年勤めたら一体何ぼぐらゐになるんですか。わかりますか、退職金が。

○参考人(吉田吉宣君) ちよつと今詳しい説明資料持っておりませんが、たしか月額に百分の三十六を掛けた月数分だけということになるかと存じます。——失礼いたしました。退職時の本給に百分の三十六、三十六%の在職月数を……

○田名部匡省君 それはわかつている。金額で何ぼになるんですか。

○参考人(吉田吉宣君) 失礼いたしました。それでは役員で申しますと、一年間で四百万近くになるということでございますか。

○田名部匡省君 退職金が。

○参考人(吉田吉宣君) はい。

○田名部匡省君 国民と余りかけ離れたことをやっておると政治不信がいよいよ高まりますよ。どうぞしつかり対応をして、どうするかというのを含めてまた回答をいただきたいと思ひます。

きょうはもう時間ですので、これで終わらせていただきますけれども、どうぞよろしくお願いして、終わります。

○戸田邦司君 いつものことでありますが、もう大分いろいろな疑問がありましたから、基本的な点について幾つかお伺いすることにしたいと思ひます。

まず第一番目の問題ですが、たしか与党で、政府・与党だったかと党だけだったかはっきり記憶しておりませんが、特殊法人の廃止を言っておりまして、大分新聞をにぎわしておりました。五年以内に廃止するとかそういったことだったと思ひますが、住宅金融公庫も確かに特殊法人であるとい

いうことも考えて、その辺についてどういふふうに整理しておられるか、お伺いしたいと思ひます。

○国務大臣(扇千景君) 先生がおっしゃいますように、少なくとも私は、住宅金融公庫ということでの先生のお尋ねでございますから、全般の与党対策とか今までの政策に関してすべてというのは今ちよつと時間がなくなつて申しわけないので失礼いたしますけれども、住宅金融公庫に限つてということでございますれば、私は先ほどから先生方に御論議いただきましたように、やっぱり住宅を建てるためのローンというのは本当に生涯の上の大事業であると思ひます。私、そのとおりだと思ひます。

一生の間に二回も三回も家を持てるなんて人はそうざらにあるわけございませんで、一回建てる、一回家を持つということだけが私はもう大事業だと思ひますので、そういう意味では先ほどからるる申しましたように、八百万以下の収入の皆さん方に少なくともお役に立つてきたと。中堅層以下ですか、八百万ですから。中層階級以下でしょうね。けれども、ほとんどのサラリーマンがその中に入りますので、大体九〇%がその枠の中に入りますので、そういう皆さん方に対しては本当に私は利用していただいて、先ほどとも利用戸数を申し上げましたけれども、私はそういう意味ではお役に立ててきたのではないかということをお考へしております。

少なくとも、私も、先ほどともローンを借りに来る皆さんにアンケートをとりましたら、やっぱり長期にローンが組める、三十五年だと。そして固定金利である、そして少なくとも低利だ。この低利というのちよつと今の時代になりますといふいろいろ民間のあれもございしますけれども、皆さん方はその三つを挙げられるんですね。だからこの窓口へ来たのよというアンケートでございますので、私はそういう意味では今までの住宅金融公庫の役割というものは少なくともできてきたと思ひます。

今後は、やっぱり先ほどから御論議いただきましたように、ただつくればいいというものではなくて、質の向上、そして少子高齢化社会に適した高齢者に優しい住宅の供給が必要であるといふふうにお考へしておりますので、そういう意味で私も、もう要らないんじゃないかとおっしゃった御意見もありましたけれども、そうではなくて、じゃ今すぐやめたら民間で全部それがカバーできるのかといつたらそうではないということ、私は今のお話のございましたように、民を圧迫しないといふことも田名部先生には申しましたけれども、田名部先生もお考へには変わりはないと思ひますけれども、民の補完であるといふその意義を失わないように、なおかつお役に立てるように頑張るということでございます。

○戸田邦司君 先ほど、田名部先生が都市基盤整備公団のお話をしておられて、現在はどうないだろうと思ひますが、一昔前には、民間のデベロッパーがいろんなことをやろうとすると、それを特殊法人がやつてしまふというふうなことを言っていたことがありますが、今、大臣からお話ありましたように、民間ができないとかやらない、そういうところに限つていかないと、やはり民間の仕事を奪っていくところがある。ですから、今の景気状態ではなかなか銀行は貸せないといふようなこともありますから、そういう意味では非常に貴重な存在だろうと思ひます。

そこで、そういう仕切りをしていただいた上で、これからの問題としては、質の高い住宅もバリアフリーもかなり民間が景気がよくなれば出てこれる分野だということになるかと思ひます。そこで問題は資金の調達になるかと思ひます。それで、十三年度予算案を見ますと八兆円政府借入金ということになっておりますが、これが財投債、そのほかに政府保証債で住宅金融公庫債券三千五百億、それに住宅金融公庫債券で資産担保証券、これが二百億、そういったような数字が並んでおります。

てきたときに、果たしてこの財投債、八兆円と言っている財投債が市場でとれるのかどうか、そういうような危険だつてあるではないかと。ですから、そういうことになっていきますと、資金上仕事制限されるというふうなことも起こってくるのか、こう思ひます。資金上のそういうふうな制限も考へた上でこれからの仕事の展開を考へなければならぬ、非常に難しい状況になつてくるかと思ひます。

この前の財投の仕組みを変えたときから、こういう今まで財投を利用してきて、これから新たに財投債とかそういったものを利用していく、そういうようなところの仕事のしづりが変わってくるだろう、こう思ひますが、その辺についてはいかにお考へでしょうか。

○国務大臣(扇千景君) 今、先生がおっしゃいますように、あらゆる手だてを考へなければならぬということ、平成十二年度五百億の財投債関係を出させていただきましたときに、これ変な話ですけれども、もう財政のことをおわかりだから先生もびつくりなすつたお一人かもしれませんけれども、私も実はびつくりしたんです。トリプルAがとれるという、そんな評価されるんというの、は思ひもしなかつたんですけれども、これは私は住宅金融公庫なればこそとれたということだろうと思ひますので、やっぱりトリプルAの評価をされたということ、しかも昨年の五百億が全部、言葉は悪いですが、さばけた、まさかと思ひましたことがさばけたということ、十三年度はこれが一挙に四倍の二千億になるということも含めまして、私は世の中の流れが変わつてきたと思ひます。ですから、さばけた、ただ、最後に一言、私が心配しておりますことは、冒頭に先生がおっしゃつた、これによって民を圧迫しないかということなんです。

ですから、今の金融状況の、この低利で景気が悪いというときに、これなら保証がついていて間違いないだろうというのでトリプルAでいきなり二千億がふえる、四倍にふえたと、十二年と十三

年。そうしますと、最初に返りますけれども、これによってむしろ圧迫してはいけないという警告も感じながら、でもトリプルAがとれたということは、私は健全な仕事を見ていただいたというふうに考えております。

○戸田邦司君 私は、将来の問題として政府保証債というのはなるべく制限していくべきではないかと考えておりますが、この政府保証債の扱いもさることながら、財投債そのものが非常に難しくなっていく、そういうような経済状況になっていくようなことも予想されるということを考えておりました。その点、非常に注意深くこれから住宅金融公庫の運営をしていかなければならない。同じような並びで幾つかの金融機関がありますが、そういったものの、押しなべて運営を注意深くしなければならぬ時代に入ってきているのかと思っております。

それだけ申し上げて、質問を終わります。

○島袋宗康君 最後の質問者になりましたけれども、重複するかもしれませんが、よろしくお願ひしたいと思います。

まず、住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案について、一点だけお尋ねいたしたいと思います。

高齢者に対する融資について、貸付対象者の死亡時に一括償還するという特別な償還方法を導入することとされておりますが、この制度の普及と定着についてはどのような見通しでおられますか、お尋ねいたします。

○政府参考人(三沢真君) 死亡時一括償還制度でございますが、二つございまして、一つはマンション建てかえに関するもの、それからもう一つは既存の持ち家のバリアフリー改良に対するものでございます。いずれも定期的な収入の少ない高齢者の方々が月々の返済負担をできるだけ軽くして、その間に亡くなられたときに元本を返していただくという一つの返済方法の特例を設けるものでございます。

これにつきましては、基本的にはこれをお使い

になるかどうかというのはそれぞれの選択によるものでございまして、通常の償還方法がいいという方もあるいはいらつしやるかとは思いますが、ただ、高齢者の方々は、大体フローの所得は少ないけれども、しかしストックとしての貯金はお持ちだという、そういう方もいますし、そういう意味では、月々の返済額を減らすということについては相当のニーズがあるんじゃないかなというふうに考えております。

私も、この制度が積極的に使われるように、しかも使われる場合にきちっと誤解のないように、何か後でトラブルがないような使われ方が非常に大事でございまして、そういうことにつきまして、公庫とが、それからこれを債務保証いたします保証機関を指導しながら制度の普及、定着に努めてまいりたいというふうに考えております。

○島袋宗康君 次に、高齢者の居住安定確保に関する法律案に対して若干お尋ねいたします。

少子高齢化の急速な進展に伴い、我が国の六十五歳以上の高齢者人口は、二〇〇〇年四月現在で二百六十二万人、高齢化率は一七・一％でありましたが、二〇一五年の高齢化率は二五・％、二〇五〇年のそれは三三・％になり、イタリアに次いで高率になるとの試算がなされております。また、高齢化世帯も、現時点で全世帯の約三割、一千五百四十万世帯、二〇一五年には約四割で、二千三十万世帯に達すると見込まれております。

我が国の人口構成に関し、高齢化社会に突入するということはかなり以前から指摘されていることであつたわけでありまして、今、本法案を提出されているということは、我が国における高齢化に対応する住宅施策はかなり立ちおくれしているのではないかと考えておりますけれども、この点についてお伺いいたします。

○政府参考人(三沢真君) 御指摘のとおり、高齢化社会が進展するということについてはかなり前の段階からいろいろ予測、見通しがあつたわけでございます。私どもも、住宅政策においては、

こういう見通しを踏まえまして今までもいろいろな形で政策努力をさせていただいたわけでございます。

具体的には、例えば、平成三年ぐらいから、これからは公営住宅とか公団住宅とか、公共住宅についてはもうすべて新築住宅はバリアフリー化しようというのを決めたり、それから、公庫融資の中でもバリアフリー住宅については一番安い金利でお貸しするというような誘導方策をとるか、あるいはさらに、福祉との連携が非常に大事だということで、モデル的な事業として、バリアフリー化された公営住宅と、それから生活援助員による日常生活支援サービス、これを組み合わせたいいわゆるシルバーハウジング・プロジェクトというのを実施するなど、いろいろな形でもう既に政策を先行してやってきたわけでございます。

ただ、今回、やはり二十一世紀を新たに迎えるとして、これまでのいろいろな政策の取り組みの経験を生かしながら、ひとつ法案として総合的な政策を進めていく必要があるというところで、今回こういう法案として取りまとめて御審議をいただいているものでございます。

○島袋宗康君 現在、皆さんが計画しておりますバリアフリー化について、今おこなわれているんじゃないかということを指摘しましたけれども、現在の状況でどの程度、何％ぐらいの達成率なのか、その辺をお聞かせください。

○政府参考人(三沢真君) 現在、バリアフリー化率は全体の住宅ストックの中で三％ぐらいがバリアフリー化されているというふうな推計でございますが、このバリアフリー化というのは、一つは、手すりがきちっと設置されている、それから、廊下の幅が車いすが通れる広い幅がある、それから段差がない、その三つを備えたものを一応集計いたしますと三％ぐらいという数字でございます。

○島袋宗康君 高齢者の住居の安定を阻害する要因はいろいろあると思ひます。その一つに高齢者の居住を敬遠する民間賃貸住宅の問題がありま

す。日本賃貸住宅管理業協会の高齢者の入居に関する現況調査、平成十二年によれば、高齢者が入居できなかった理由で高い比率を占めているのは、一つに、「保証人がいない」三七・六％、二つ目に、「高齢者にあつた構造、設備の物件が少ない」二九・五％、三番目に、「家賃滞納の心配がある」一八・八％があります。

これらの理由による入居拒否に対しては今回の法案で対策が講じられております。しかし、「体が弱くなつたり病気になる場合の対応が難しい」六二・四％や、「失火等、住宅の安全管理面で問題がある」四五・六％とする入居拒否が高い比率を占めておりますが、これらの理由による入居拒否対策は本法案には回答が示されておられないけれども、この点についてはどのようにお考えなのか、お尋ねいたします。

○政府参考人(三沢真君) まず、高齢者の方々が病気や事故になつた場合、こういう不安などについてどう対応するかということでございます。

これにつきましては、やはり福祉部局との連携というのが一番大事でございます。この法案の中で、厚生労働大臣とも協議の上で国土交通大臣が基本方針を定めることになっておりますが、その中でやはりそういう福祉との連携についての基本的な物の考え方をきちっと定めまして、これに基づきまして公共団体の福祉部局、住宅部局、あるいはいろいろな実務を行います指定登録機関がきちっとお互いに協議し連絡し情報交換を行ないながら、きめ細かい対応が行えるような体制づくりというのをやっていく必要があると思ひますので、これをきちんとやっていきたいというふうに考えております。

それから火事、いわゆる失火の問題でございます。この失火の問題につきましても、これは今度、いわゆる消防庁との連携施策ということで、私もかなり住宅防火対策というのについて、これは本省庁レベルでもきめ細かい連絡体制をとっております。消防庁といういろいろ議論しまして、いわゆる住宅防火対策の基本方針というものを定めて

おりまして、この中でも住宅用の火災警報器の普及を促進するとか、それから一番大事なのは高齢者がどこにおられるかというその所在を地域の中できちっと確認して、そういう中で防火対策を打っていくということが大事でございますので、これも本省レベルの連携を踏まえて、それぞれの地域の中できちっとした連携が図れるような体制づくりをやっていききたいというふうに考えております。

なお、高齢者向けの優良賃貸住宅制度、この中では、高齢者向けの設備といたしまして、緊急通報装置だけでなく、火災警報器等も補助の対象にするということにしております。

○島袋宗康君 縦割り行政が非常に長く言われている中で、こういった制度を設けて本当に横のつながりがちゃんとできるのかどうかというふうなことが非常に心配されますけれども、その辺についての御努力を、そしてこれからどういうふうな対応でこの問題を解決していられるというのか。その辺、御説明願いたいと思います。

○政府参考人(三沢真君) いずれにいたしまして、私も、私どもは今までも福祉については厚生労働省さん、それから防火対策については消防庁さんといろいろな形で連携を図っておりますけれども、やはり今回の法律ができたということが非常に、これもし成立したければ、できるといことが非常に大きききっかけになるかと思っておりますので、これを機会に、一つは基本方針というものの中でいろいろな議論、できるだけ連携を緊密にするような方向での議論をしながら、さらに一層施策を推進していくことが大変大事かと思っておりますので、その覚悟でやってまいりたいと思っております。

○島袋宗康君 その辺は非常に大事だと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それから、終身建物賃貸借制度を創設されることとなっておりますけれども、今述べた日本賃貸住宅管理業協会の調査によれば、高齢者が入居できなかつた理由に、「入居が長期化する傾向があ

る」六・七％というものがあります。長期の制度は社会的に受け入れられ、機能を発揮する制度となり得るか懸念されておりますけれども、その辺についてはいかがでしょうか。

○政府参考人(三沢真君) 一つは、終身建物賃貸借制度というのを今回設けましたその趣旨ということになるわけでございますけれども、これは借地借家法の特例といたしまして、死亡時に確定的にいわれる賃貸借契約が終了するというところでございます。これによりまして、事業者から見ますと、ある意味では必ずここで契約が終わると。ある意味では、全然今まで予期しないような相続人の方が出てきて、またここで引き続き住むんだということになりまして、その先の見通しがなかなか立たないということがございますが、むしろ、この終身契約によりまして安心して高齢者に住宅をお貸しすることができると、そういうメリットが一つあるのではないかとというふうに考えております。

いずれにいたしまして、今後は、こういう制度の趣旨が十分周知されて、この制度のよさ、メリットが生かされるような、そういう方向で制度の普及、定着を図っていく必要があると思います。私ども、いろいろな形の、政府広報を初めとした広報はもとより、いろいろな関係業界への説明会等々も通じまして、積極的なPR、周知徹底に努めていきたいというふうに考えております。

○島袋宗康君 高齢化社会の進展の中、増大する高齢者単身・夫婦世帯等の居住の安定を図るため、民間賃貸住宅を活用し、高齢者の身体機能に対応した設計、設備など高齢者に配慮した良質な賃貸住宅ストックの早急な形成を促進することを目的として、高齢者向け優良賃貸住宅制度を法律制度として創設するとされているわけでありまして、その良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給促進のための支援措置の中で、地方公共団体等による供給を促進するため、公団、公社に対する地方公共団体の要請制度を導入することとされ、その際の建設費等補助の補助率で、建

設の場合は、公社、公団ともに国六分の一、地方六分の一となっておりますが、改良の場合には、公社改良は、住宅の共用部分等、加齢対応構造等の整備費に対し、国三分の一、地方三分の一に對し、公団改良は、同様な場合、国二分の一、地方も二分の一となっておりますが、これを区別している理由はどのようなふうになっておるのか、お伺いします。

○政府参考人(三沢真君) まず公団のケースでございますけれども、地方公共団体が都市基盤整備公団の既存ストックを活用して高齢者向けの優良賃貸住宅の供給を要請するというケース、これがどういう場合にあるかということでございますけれども、これはやはり民間とかそれから、さらには公共団体でもなかなか供給が行えないというのが一つございます。しかも、多分、立地といたしまして一番想定されますのは、例えば公社とかそういう普通のいわゆる既存賃貸住宅ストックの改良で供給も困難な都心部に立地しているような公団住宅、これについて公共団体の方から要請して、ぜひここを高齢者向けの優良賃貸住宅にしてくださいと、そういうケースが想定されるということでございます。

こういう公団住宅というのは既存のいろいろな形の周りの公益施設なんかも有効活用でき、かつ、入居する高齢者にとっても大変立地の便もいいてところでございます。したがって、こういう都心部の非常にいい場所の公団ストックの有効活用をできるだけ積極的に進めるといことからいいますと、そういう意味でのインセンティブを厚くすることから、国及び地方公共団体が二分の一ずつ負担するというようにしております。

○島袋宗康君 平成一十三年度住宅建設計画戸数を

見てみますと、特定優良賃貸住宅は、前年度の四万二千戸に對し十三年度は三万戸と、一万二千戸のマイナスとなっております。これはどういう理由なのか。また、都市基盤整備公団住宅も、前年度一万八千戸に對し十三年度一万六千戸と、マイナス二千戸となっているのはなぜなのか。その辺について、御説明願いたいと思います。

○政府参考人(三沢真君) まず特定優良賃貸住宅の方でございますけれども、低所得者向け、それから中堅所得者向け、それから高齢者向け、それぞれ入居の特性に応じた住宅として、いわゆる公営住宅等予算と、こうくくっておりますけれども、その中で公営住宅、それから今も申し上げました特定優良賃貸住宅、それから高齢者向けの優良賃貸住宅、そういう三つの住宅があるわけでございまして、これが全体として、平成十三年度九万四千戸に對して平成十三年度はちよつと若干数は減りますけれども、ほぼ同数の九万三千戸を予算計上しております。

この中で、ある意味では今回高齢者向けの優良賃貸住宅にかなりウェイトをシフトさせたというのが一つございます。十三年度予算では、今申し上げました高齢者向け優良賃貸住宅については、戸数を十三年度七千戸から十三年度一万六千戸にしたということでございます。ただ、一方こういう高齢者向けへの重点化とあわせて、特定優良賃貸住宅については一つはやっぱり市場動向といふのも踏まえながら一万二千戸の減の三万戸ということにさせていただいております。

それから今度公団の方でございますけれども、これは一昨年新公団に変わりましたときに業務内容をかなり重点化するということで、基本的には分譲住宅等の民間で供給可能な住宅からは撤退するというところで、賃貸住宅を含む都市の基盤整備に業務を重点化、スリム化することをしたこととございます。そういうスリム化という観点から、平成十三年度の住宅建設戸数は対前年度二千戸減の一六千戸というふうになっているものでございます。

○島袋宗康君 最後には大臣にお尋ねしたいと思ひます。

平成十二年六月二十一日の住宅地審議会答申の中で、「少子・高齢化の急速な進行と居住に関する不安」という一項目があります。その中で、「我が国においては、少子・高齢化が急速に進行しつつあるが、この人口構成の変化は子育て等をめぐる居住に関する不安を背景としていけるとともに、老後の住まい方等居住に関する新たな不安をもたらし、側面がある。」と述べております。本法案は、高齢者の居住に関する不安に対処しようとするものであるが、もう一方の若い世代の子育てなどをめぐる居住に関する不安にはどのように対処するおつもりなのか、大臣にお答え願ひたいと思ひます。

○国務大臣(岡千景君) 各先生方からる御審議をいただきましたけれども、少なくとも高齢者の入居に関する現況調査というのをいたしてあります。それは、なぜ老人が入居できないかとアンケートをとりました一番の大きなものは、高齢者のひとり暮らしで入居できなかった事例が百四十一社で調査しまして百二十九社、九一%が入居を拒否された。高齢者のひとり暮らしがこれだけ拒否を受けているということは、私は日本の社会で考えてみればまことに寂しい限りでございます。また一方、入居ができなかった理由で一番多いのは「体が弱くなつたり病氣になつた場合の対応が難しい」と、面倒を見る人がないということで、これが百四十九社中九十三社で六二%と。

こういうふうには、一番弱者である人たちが入居を拒否されるという実態から、私どもは今回のこの高齢者の居住の安定確保というものは今必要である。これだけ豊かになつた日本の中で一番弱者が救われない、入居を拒否されると、そうしたところには寝ろというのかということになりますので、私は民を圧迫しない程度に少なくとも我々がそういう弱者、しかも先生が冒頭におっしゃいました高齢社会を迎えるという日本の現状において、こういうことを私ども政府としては、今民を

圧迫しない程度にしていかなければいけないという、その基本があるということは御理解いただけることであらうと思ひます。

また、先生が今子育てについてはどうだというお話がございましたけれども、子育てにつきましても、私どもは今後ゆとりのある良質な住宅の取得を促進するというところで、今回は御存じのとおり、私、先ほどどなたかの先生にお答えいたしましたけれども、新住宅ローンの減税制度の創設や住宅取得資金に係る贈与税の特例の税制をお願いいたしました。これもすべからず私は親と子供が一体になれるようにと。一番お金を持っている、少なくとも個人貯蓄の半数以上が六十歳、六十五歳以上ということですから、老後の安心のために、親子二世帯住宅が可能になるようにということでの、子育てというよりもむしろ老後の安心のためにと言つた方がいいかもしれせんけれども、そういうことで今回の法案を御議論いただいて、先生方から貴重な御意見を聞いたものを私は今後行政の面におきましても生かしていきたいと思つております。

○島袋宗康君 終わります。

○委員長(今泉昭君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、片山虎之助君が委員を辞任され、その補欠として久世公堯君が選任されました。

○委員長(今泉昭君) 他に御発言もないようですから、両案に対する質疑は終局したものと認めます。

これより討論に入ります。——別に御意見もないようですから、これより順次両案の採決に入ります。

まず、住宅金融公庫法等の一部を改正する法律案について採決を行います。

本案に賛成の方の挙手を願ひます。

(賛成者挙手)

○委員長(今泉昭君) 多数と認めます。よつて、

本案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

次に、高齢者の居住の安定確保に関する法律案について採決を行います。

本案に賛成の方の挙手を願ひます。

(賛成者挙手)

○委員長(今泉昭君) 全会一致と認めます。よつて、本案は全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、両案の審査報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願ひたいと存じます。御異議ございませんか。

(異議なし)と呼ぶ者あり

○委員長(今泉昭君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

本日はこれにて散会いたします。

午後四時四十八分散会

平成十三年四月九日印刷

平成十三年四月十日発行

参議院事務局

印刷者 財務省印刷局

〇