

○河合委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、独立行政法人都市再生機構法案を議題といたします。

この際、お諮りいたします。

本案審査のため、本日、政府参考人として国土交通省大臣官房長安富正文君、総合政策局長三沢真君、土地・水資源局長倉林公夫君、都市・地域整備局長澤井英一君、住宅局長松野仁君、政策統括官河崎広二君、内閣官房内閣審議官熊谷敏君、財務省理財局長寺澤辰磨君及び文部科学省大臣官房審議官金森越哉君の出席を求め、説明を聴取いたします。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○河合委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

引き続き、お諮りいたします。

本案審査のため、本日、参考人として都市基盤整備公団総裁伴襄君、都市基盤整備公団理事田中正章君、都市基盤整備公団理事西川聰君、都市基盤整備公団理事古屋雅弘君、都市基盤整備公団理事那珂正君及び都市基盤整備公団理事中臣敬治郎君の出席を求め、意見を聴取いたします。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○河合委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

○河合委員長 質疑の申し出がありますので、順次これを許します。松島みどり君。

○松島委員 自由民主党を代表して、質問させていただきます。

来年、平成十六年七月に新しい独立行政法人都市再生機構がスタートするに当たりまして、私は、国土交通委員会の通常のメンバーではございませんが、特に志願して、今回質問に立たせていただきます。

六本木ヒルズは、最初の三日間で百万人の方が集まる名所となりました。このゴールデンウィークの間、汐留や丸ビルともあわせて、大変な人出

でにぎわいました。東京を初めてとする日本の大都市が世界の諸都市に打ちかつ形で都市の魅力を發揮する、これは非常に大事なことで私は考えております。

そしてまた、今回の組織改正によりまして、新しい法人は、新しい市街地をつくるのではなくて、既存市街地の事業に限定する、そして密集市街地整備にも重点を置いてくださるということでございますので、私、密集市街地を数多く抱えております東京の下町から出ている議員として、非常に関心を持っている者でございます。

さらに、個人的なことで恐縮でございますが、私は昭和三十一年生まれですけれども、幼稚園として小学校六年生、卒業するまで、いわゆる団地の子、幼稚園のときは一DK、小学校六年間は二DKの昔の住宅、公団時代の団地で育った、そういう郷愁も持っている者でございます。

まず質問の第一点でございますが、大臣にぜひ伺いたいと思っております。

今、この都市基盤整備公団は、賃貸住宅七十五万戸を保有して、全国で二百万人の方が住む、日本で最大の、ずば抜けて最大の大家さんでございます。現在住んでいらっしゃる方々が、新しい法人になっても住み続ける権利、これが守られるのかどうかについて伺いたいと思っております。

現在の公団の賃貸住宅に住む方々の年齢は年々上がりまして、東京二三区の公団住宅自治会協議会の調査では、入居者のうち、世帯主の年齢が六十五歳以上の方の割合は四割にまで上昇しております。

また、今の東京の数字というのは特に高いわけですが、公団の全国調べにおきましても、古い団地ほどその傾向が強い。当然のことでございますが、昭和三十年代にできた団地の場合は、六十五歳以上の方が世帯主というのが三％、五十歳以上に広げますと六七％。つまり、三軒に二軒は世帯主が五十歳以上ということになります。もうちょっと後の昭和四十年代にできました団地におきましても、世帯主が六十五歳以上の割合が

二％、これを五十歳以上というふうにしますと六四％ということになります。

この公団の賃貸住宅の中でも、特に、三十年代にできたものが十萬八千戸、四十年代が三十二萬三千戸と、両方で六割近くを占めておりますので、そのころにできた古いものの中で、長く住んでいらっしゃる五十歳以上の方が三分の二ぐらいを占めるということは、やはりこの方々に十分な注意を払わなければならないと思っております。

こうした年齢層の方々は、六十五歳以上の方はもちろんですけれども、五十歳以上の方々でも、やはり公団住宅、賃貸に住み続けるということ、人生のライフスタイルの中でついの住みかたを考えておられるわけだと思います。今さら、六十歳を超えた方々が住宅ローンを組んで家を買うということは非常に厳しい。ですから、今住んでいらっしゃる方々の賃貸の生活は守り続けなければいけないと私は思っております。

そして、この新しい法律の第三条には、機構の目的として、「都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅等の管理等に関する業務を行うことにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図る」ということは記されています。しかしながら、その一方で、十一條の十二という項目におきまして、承継した賃貸住宅などの施設の管理、増改築及び譲渡を行うことができることとあります。この譲渡というのが非常に気にかかることとさせていただきます。

平成十三年十二月の閣議決定に特殊法人等整理合理化計画というのがあります。これでは、賃貸住宅事業について「入居者の同意を得た上で、可能なものは棟単位で賃貸住宅の売却に努める」というのが平成十三年に閣議決定されておりました。これが生きていくということだと、非常に心配になってきます。

今は、二〇〇三年問題、オフィス過剰ということとで、東京などでも、今ある賃貸住宅を売ってオフィスにするということは今の状況では考えにくいです。しかしながら、これから景気がよくなったり

してまたオフィスが不足きみになったら、いい場所にある、駅前などにある公団の賃貸は売ってオフィスにした方がもうかるんじゃないか。あるいは、ちょっと離れた不便なところは、オフィスにできないにしても、そのところは建てかえの時期に建てかえでお金をかけるぐらいだったら更地にして売つ払つちゃって、そうしたら、手っ取り早くもうかるのは分譲住宅ですから、それにした方がいんじゃないか。そういう考えが起これると、今住んでいらっしゃる方々、先ほど申しました、ついの住みかたとしてここにずっとお住まいになりたいという方々の権利がどうなっちゃうんだらうか、私は非常に心配しております。

この点について、都市再生ということの格好いい部分ばかり追いかけますと、光と影、都市再生の中の影の部分になっちゃうたらいけないと非常に危惧しております。大臣、ぜひこれは、皆さんの権利を守るということの決意をおっしゃっていただきたい、そのように思います。お願いします。

○副委員長 おはようございます。

志願をして、きょう質問に立っていただいたところで、ありがとうございます。

今、松島議員がおっしゃいましたように、現在、公団住宅には二百万人の居住者がいらつしています。それはお説のとおりでございます。

ただ、問題は、その中で二割が高齢者世帯なんです。全体からいえばですけども、その二割の高齢者の皆さんが、自分がそこに居住し続けられるだろうかという疑問あるいは不安、そういうものをもちたいと思っております。私は、少なくとも、公的な主体が管理する住宅というものから考えればそれは当然必要で、安全性、居住性、安定性、そういうものを保障しなければ、皆さん方が不安に思われるのはそのとおりだと思いますけれども、その安定を確保するということが、今回のこの法案に対しても、公団にお住まいの皆さん方に対しても重要なことであるという認識は、松島議員がおっしゃる以上に私も感じております。

今、この法案の第三条というのを例に挙げられました。不安があるといけませんので、簡単に第三条の最後だけ、ちょっと記録していただきたいと思えますけれども、「都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅等の管理等に関する業務を行うことにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。」と明記してございます。

ですから、私は、この三条の今読んだ部分、これによって、都市再生機構としても、きょうは伴総裁が見えていますから、このことも総裁からきちんと担保をとっておいていただきたいと思えますけれども、賃貸住宅の安定的な確保を保障するというところで明快にこの三条に位置づけられていると私は思っております。

そういうことで松島議員にもぜひ、松島議員も御利用いただいた時期があるやに伺いましたので、ぜひ御安心をいただきたいと思えますし、現在に賃貸住宅に入居している居住者の安定に最大限に配慮するということだけはきちんと担保させていただいて、総裁にも、御不安であれば答えさせていただきたいと思えます。

(委員長退席、菅(義)委員長代理着席)

○松島委員 大臣の力強いお言葉、どうもありがとうございます。

総裁にもとせつかくおっしゃっていただいたんですけれども、これは新法人になってからでございまして、伴総裁が新法人の理事長になられると決まっておりますので、なられたら伺いたいな、かように思う次第でございます。

この質問にも少し関係すること、引き続き質問をさせていただきたいと思っております。大臣の力強いお言葉、本当にありがとうございます。

三条を見る限り安心なんです、ほかの項目の、十一條の方に譲渡というのがあるのがちょっと心配になったり、閣議決定がある中でちょっと心配になったんですけれども、この目的の三条の

方、早いうちに書いてある方を重視していただくと信じさせていただきたいと思えます。なお、これにつきましては、現在の居住者がずっと住み続けられるということは、ぜひまた正規の委員のメンバーの方々にもお願いいたしまして、附帯決議なりなんなりしていただければより安心できるんじゃないか、かように思っております。

次に、賃貸住宅の家賃及び建てかえについての問題でございます。

家賃につきましては、私も予算委員会の分科会でも同じ質問をさせていただいたんですけれども、公団住宅の家賃の決め方に十分な御配慮をお願いしたいと思っております。今、市場家賃に近づけるということで、値下げのときは毎年改定して、値上げのときはちょっと遠慮していただいて三年に一回という非常に温かい配慮をいただいております。これを続けていただきたいと思えます。そしてまた、高齢者や低所得者に対しては激変緩和のための救済措置をとっておられるというところで、これはぜひ今後ともよろしくお願いしたいと思えます。

ただ、しかしながら、近隣の家賃と比較して決めるということがございまして、その中で、少し注文というところ、お願いがございまして、

先ほど申し上げましたように、公団住宅は昭和三十年代、四十年代につくられたものが非常に多い。これは第四十年近くになるわけですね。民間のマンションやアパートで第四十年なんというのはございせん。ですから、駅から何分とかどれぐらいの広さということだけで比較されたのでは、非常に状況が違います。この点についてはよく考慮していただいて、今でも、築年数による、何年もたっているから安くしようということを考えていただいているようですが、それでも空き家が増えているというところは、もうちょっと下げないかと思えます。

これについての質問と、もう一つ、建てかえ。古いものは建てかえていただく、これは必要なこ

とでございます。それによって住みやすくなるのは大事なことで思えます。そしてまた、建てかえによって市場価値が上がる、市場価値が上がれば家賃が上がるのは、これは確かにそのとおりだと思います。

しかし、現在住んでおられる方々の中には、年金生活になったりリストラされたりして、古くてもいいから安いところでないと入れない。それは価値観の問題でございまして、いろいろな方がいらっしゃると思えます。そういう場合に、建てかえの対象になった団地の方々に対して、近隣、あるいは、できれば同一団地の中で家賃の安いところ、古いままでもいいから家賃が安いところに優先的に入れるようにしていただきたいと思えます。そのあたりについて質問させていただきます。お願いいたします。

○古屋参考人 ただいま二点の御指摘をいただいたかと思えます。

前段の部分のお尋ねでございますが、公団住宅の家賃というのは、近傍同種、いわゆる市場家賃を基準として設定することとしておりまして、そのフレームあるいは運用のあり方については、機構になっても基本的に踏襲すべきものと考えております。

具体的近傍同種家賃の設定の仕方につきましては、対象となる公団住宅の近隣の民間賃貸住宅で、できるだけ類似しているものを抽出いたしまして、専門の不動産鑑定機関にいわば民間の取引事例を調査していただきます。それを、鑑定理論に基づきまして、所要の補正を加えて近傍同種家賃を算出する、こういうプロセスを経ております。

その際、鑑定機関では、当然、不動産ですから同一のものがなければいけませんので、築年の違い、古さの違いといったものを、鑑定手法に基づきまして、所要の補正を加えて適切な額を算定しているということでございます。

先生御指摘のように、三十年代、四十年代の民

間賃貸住宅の事例が少ないということは事実でございますけれども、こういった築年の違いにつきましては、この手法によって格差補正されております。こういったことは、不動産の鑑定の世界において通常行われているものと聞いております。

近傍同種家賃の見直しというのは毎年行っております。公団の賃貸住宅の家賃が近傍同種を上回って空き家が生まれているものにつきましては、この家賃を近傍同種家賃まで引き下げておるわけでございます。

ちょっと実例を申し上げて御紹介いたしますと、葛飾区のJR金町駅の近隣に金町団地、それに隣接して金町第二団地というのがございまして、金町団地の方は昭和三十三年、それから金町第二団地の方は昭和五十三年、こういう築年のものでございまして、ほぼ五十平米程度の住宅の近傍同種家賃を比較いたしますと、昭和三十三年築造のものにつきましては六万八千八百円、約五十二平米でございまして、昭和五十三年築造の五十平米の住宅につきましては八万五千二百円から八万九千五百円ということで、約一万七千円から二万円強の差がここについておるわけでございます。

このような家賃設定によりまして、昭和三十年代、四十年代につくられました住宅の空き家についてちょっと御指摘がございましたが、現在建てかえの対象団地、あるいはリニューアルと申しまして、住戸内の設備改善などの工事をやっておりますので、そういう業務の必要性があつて人がお住まいになつていない住戸というのは相当ございしますが、一般に募集して、にもかかわらず回らないというようなのは、十五年三月末で、昭和三十年代、四十年代に限りまして、空き家率は〇・〇六%、千六百戸に一戸の割合というような水準でございまして。

それから、第二点目の御指摘、建てかえに伴って、設備がよくならなくても安い住宅にというお話でございますが、住宅の性能を向上させるという意味でも、建てかえは計画的に進めなけれ

ばならないということやっておるわけですが、建てかえ後の住宅が家賃が上昇する場合がございます。そういう住宅に戻る場合には家賃の減額措置を講じまして、その中でも特に高齢者につきましてはまた一段の特別の減額措置を講じるというようなことで居住の安定を図っておりますが、それでもなお家賃を優先してほかの住宅へ移りたいというような方々につきましては、移転先として、近隣にできるだけ低い家賃の公団住宅をあつせんする。

実例をちょっと申し上げますと、今までに居り入居が完了した団地約四万八千世帯を対象としますが、そのうち約一万世帯が近隣の公団住宅への移転をしておるといったような実績がございます。

それから、地方公共団体の協力を得まして公営住宅にあつせん入居させていただく、あるいは団地内に公営住宅を積極的に併設していただきまして、そういったものに収容していただくといったような工夫を講じさせていただきまして、多様なニーズにこたえる努力をさせていただいてるところでございます。

〔普義〕委員長代理退席、委員長着席

○松島委員 ぜひその御配慮は新しい法人になりましても続きますように、お願いをさせていただきます。

それから、これに付随して、私、高く評価している去年からの制度が一つございます。これは、親族でない高齢者が一緒に入居することを認めたというのがございます。今、ひとり暮らしのお年寄りが増えていきます。六十代、七十代になりますと、家族でなくても家族同様のつき合ひをして、周りの方々が一緒に葬式を出す、そういうケースをたくさん見ております。公団におきましてもどうか、新しい法人におきまして、ぜひ、親族ではないけれども、一緒に老後を住むという方々の入居を認めていただきたいと思います。

さて、これからは、非常に問題があると思つて

おります公団の事例について申し上げさせていただきます。

江東区東雲、そして新宿区河田町、河田町というのはフジテレビの跡でございます。超高級というのとは大げさかもしれませんが、かなり高級な賃貸住宅を公団がつくっております。

この江東区東雲のキャナルコートCODANというのは、著名な建築家チームによりましてデザインで、室内の色を選ぶこともできる、そういうのがセールスポイントになっておりまして、テレビ番組で紹介されて、出ているタレントが、「普通の公団のイメージと違って、私もこんななら住みたい」なんてキャーキャー言っております。

家賃は九万円台から二十六万円台なんですが、昨年初の第一次募集では平均二十四倍の競争率、最高二百倍というように高いところもございました。こんな立派なものを公団がつくる必要があるのかということ。

そして、河田町コンフォガーデンというのは、三十階までが公団で、三十一階から四十一階までが東急不動産の賃貸になっております。こういう民間と一緒にやるという試みはいいと思うんですが、けれども、ことし一月に募集しました公団分二百八十六戸の平均家賃は二十二万円です。三十万円を超しているところも十戸あります。それでも五・二倍の競争率でした。

ファミリー向けの賃貸住宅は、確かに民間がいくらでも、ですから公団がやるという意義はありますが、こんなにリッチなものをつくる、民間の賃貸住宅に住む人からも、公団の他の賃貸に住む人からも、地方の住民からも、そこに何らかの、例えば財投の資金なりなんなり入っているというところでしたら、非常に不満があるんじゃないか。私自身、今、二DK、十萬四千円の家賃の民間賃貸に住んでいるんですけども、何で公団がこんな立派なものをつくるのかという気持ちを持っております。

つくってしまったものは仕方がないとしたら、競争率がこんなに高いんですしたら、これは家賃を

上げるべきだと思います。家賃を上げて、それで黒字になった分をほかのところに回す、そういう発想を持っていただけないか、要望を込めて質問させていただきます。

○那珂参考人 お答え申し上げます。

大都市地域で不足しております賃貸住宅、とりわけ都心居住あるいは職住近接に資する適正な居住水準のファミリー向け賃貸住宅の供給を促して大都市地域の居住環境の向上を図るということは、都市再生の重要な柱の一つだと思います。

しかし、今申し上げました適正居住水準といいますが、やはり申し上げますと、適正な規模のファミリー向け賃貸住宅というのは、民間では、実際問題、なかなか供給しにくいという状況がずっと続いておりましたので、公団といたしましては、近年、このような賃貸住宅を、都心あるいは都心周辺部に重点を置いて、直接供給事業として進めてまいりましたところでございます。

御指摘の団地につきましても、その一環として、平成七年度及び九年度の事業着手以来、賃貸住宅建設のほか、生活支援施設、高齢者のためのデイセンターとか子育て支援施設とか生活支援施設の誘致あるいはパブリックなスペースの整備などを行って、ようやく、今回、一部の募集にこぎつけたところでございます。

しかしながら、今般の行政改革の一環によりまして、今後は民間による供給を一層促進するということを目的として、新機構が先導的に敷地整備等の条件整備を行って民間事業者が土地を賃貸する民間供給支援型賃貸住宅制度によりまして民間の賃貸住宅供給支援を行うという方向に転換したところでございます。

一般的に申し上げますと、そういうような民間の賃貸住宅は、ファミリー向けということで規模の一定の条件をつけておりますが、民間事業者が供給する家賃につきましては、先生の御指摘のように市場家賃で供給されるものでございまして、立地によって多少幅があるとは思いますが、総じて、市場家賃、つまり、法外な、ぜいたくな供給

ということにはならないものと考えております。なお、ただいま御指摘がありました、現公団として供給しましたこの二団地の家賃につきましては、高いという御指摘でございます。

東雲の方は、たまたま二十四倍という高倍率の応募をいただいたわけでございますが、平均の家賃が十四万円。現公団も市場家賃で供給することとなっておりますので、市場家賃から見ても当然その範囲に入っておりますし、それから立地の場所から見ても、今の時点で必ずしも高い家賃ではないということであると思っております。また、河田町につきましては、確かに平均二十二万円という家賃でございますが、場所柄からいって妥当で、応募倍率も平均五倍ということで、これも妥当な範囲内におさまっているものと考えております。

○松島委員 念のために申し上げますけれども、家賃が高過ぎると言っているのではなくて、平均競争倍率二十四倍になるぐらいだったら、もっと家賃を引き上げると。つまり、リッチなものをつくり過ぎているということと、家賃が市場に比べて安過ぎるんじゃないか、そういう問題を提起させていただいたわけでございます。

最後、時間が少なくなつてまいりましたので、大臣に伺いたいと思ひます。

独立行政法人になることによりまして、どのように行政改革が進むのか。人員や関係子会社の点からどのようにこれが、独立行政法人になるとどんないいことがあるのかをちょっと伺いたいと思ひます。

○副国務大臣 今御指摘のように、今回の改革というのは、そもそも、効率的、透明性あるいは行政改革の実を上げるというのが小泉内閣の目標でございますので、それに一歩前進しようということでございます。

したがって、独立行政法人になりまして、今回は都市の再生に集中する観点から徹底的な見直しを行おうということで、私も今これを見ておりますけれども、都市公団の定員が、現段階で職員が約五千人おります。これを千人削減しようという

ことで、四千人にスリム化しようというのも大きな目的でございます。

それから、子会社、関連会社というのが、今ここに、私、表を持っておりまして、松島議員はきつとごらんになっていらっしゃると思いますが、五十八社の子会社、関連会社がございます。そして五十八社を、十三年度末から着手しておりますけれども、三十社程度に整理しようということ、今もこの関連会社、子会社の表をずっと見ておりますけれども、こんなことは民間にした方がいいんじゃないかなというのかなりあります。

それから、これは時間がないからあえて、松島議員がお手元に資料がおりてれば、この関連会社、子会社に、国土交通省からは現在八名だけでございますけれども、公団からのいわゆる天下りという、天下りと言っているいかどうかかわりませんけれども、再就職している者が、総役員が子会社、関連会社で五百三十四名おりますけれども、都市基盤整備公団出身者は二百六十七名、約半分が役員を占めている、これも私は改めなければならぬ。

そういうことが今回の改革によってすべてスリム化されて、そして民間を圧迫しないで、なおかつ民間と共存共栄していける、そういうような方向に持っていければ、多くの皆さん方がよりいいものをより安く利用され、そして、適切な、安心した賃貸住宅に住めるということに私はつながっていくと思つて、その改革の一途であるということを御認識賜りたいと思つます。

○松島委員 今、役員の中に占める公団から出てゐる方の比率というのに改めて恐れ入った次第でございます。

最後に、これから生まれ変わる、現在の公団の伴總裁に対して、御質問を一つだけしたいです。新しい機構に生まれ変わること、都市再生にどのような役割存在になっていくのか。再開発におけるコーディネーター役は重要でございますし、都市公園などのつくり手も必要ですが、そう

いった業務からは収入を得られるのだろうか。そういったことも含めて、これからの取り組みについて伺いたいと思つます。

○伴参考人 お答え申し上げます。

今般、民間を都市再生に誘導する独立行政法人になるという改革でございますが、やはり、我が国の内政上の重要な課題であります都市再生を進めていくには、どうしても、六本木ヒルズの例がございましたけれども、ああいうのは非常に例外でございます。民間だけで、事業のリスクの問題とか公共施設等の基盤整備あるいは複雑な権利関係の調整といったところに、民間事業者だけではできない限界、ネックがあります。だから、そういうところをこの新しい機構が手助けをすることで条件整備することに新しい機構の存意義があるというふうな思つておるわけです。

しかも、そのやり方も、今までは上物整備まで含めまして、フルセット型と言つておりましたけれども、全部公団の方でやつておりましたけれども、これからのやり方としては、事業段階に応じて、必要に応じて、応援するのに最適な支援メニューを提供するという形で、バックアップ型に転じたかどうかというふうな考えております。

そうすることによって、限られた同じ投資量に對しましても、その上で誘発された民間投資量を加えますと、トータルとして、より多くの事業効果あるいは政策効果が実現できることになるんじゃないかというふうな思つております。

それから、採算の点についてお話がございましたが、確かに、機構は、収益性があつて民間による実施が可能なものにつきましては民間にゆだねるというようにしておりますので、当然のことながら、国の政策上必要ですが採算性の低い業務を引き受けるということになります。

そうすると、その業務内容の採算性の度合いだとか公共性の強さに応じて、出資金あるいは補助金等の必要な国の政策支援を求めなければならぬかなというふうな考えております。

その場合でも、独立行政法人になりますので、

厳しい評価と経営責任が問われる中で、採算性も十分見きわめつつ、コスト意識や意思決定の迅速化等々の民間の企業的な経営思想、感覚を持つて経営に当たりたいというふうな考えておるところでございます。

先ほど大臣からお話がありましたような、いろいろな、簡素で効率的な業務の実施体制も含めて、これからの効率的な業務運営あるいは国民の皆様に対するサービスの質の向上に努めてまいりたいというふうな考えておりますので、よろしく御指導いただきたいと思います。

○松島委員 どうもありがとうございます。

○河合委員長 石毛議員。

○石毛委員 おはようございます。民主党の石毛議員でございます。

今回、都市基盤整備公団から独立行政法人都市再生機構への転換が、審議の結果、図られていくことになるのかと思つますけれども、いろいろ新法人が実施する業務につきましましては法律に規定されてございます。その中の一つに、新法人は賃貸住宅の供給からは原則的に撤退をして、そして民間賃貸住宅供給の支援を役割とするというふうなございます。先ほど来の質疑の中でも触れられていた点でもございますが、この民間賃貸住宅供給の支援につきましてお伺いしたいと思います。

まず初めに、大臣にお伺いしたいと思いますけれども、改めて申し上げますけれども、住宅というものは、ただ居住スペースが確保されればよいということだけではなくて、その住宅に、子育ての世代ですとかあるいは高齢者の方ですとか障害をお持ちの方、さまざまな方が多世代によつて居住しているという、そうしたことによるコミュニティの形成、あるいは、その地域に、公園ですとか緑地、保育支援施設ですとか高齢者関係の施設等々、あるいは集会所、文化施設、いろいろなあるかと思つますけれども、そうした諸施設などの環境整備を含めて、まちづくりとして推進されていくことが肝要だというふうには理解をしております。

昨今、市街地に建てられております民間のマンションの持つ地域空間などを見ておきますと、そうした全体的なまちづくりとしての形成、それが大変欠けていて、ライフステージの変換に、推進に伴つてどんなふうになっていくのかということ、私はとても心配をしております。

新法人が民間賃貸住宅供給支援をするということに、私が今申し上げましたコミュニティの形成だとかあるいは環境整備を含めたまちづくり全体として、その責任を新法人が果たしていくということを含めて民間賃貸住宅供給の支援というふうな受けとめてよろしいのかどうか、その点を大臣にお伺いしたいと思います。

○副国務大臣 今、石毛議員が御心配になつたり、また新法人がどういった役割を果たしていくかということを見たいとおっしゃつたとおりでございます。先ほどもお話ございましたように、都市公団は、これまでは大都市圏で、御存じのとおり、いわゆるファミリー向けの住宅というものが民間では大変少なかったということで、都市公団としてはファミリー向けのものを良好な市街地の形成とともにつくつてきたわけでございますけれども、今おっしゃつたとおり、賃貸住宅の建設からは原則撤退いたします。

今おっしゃつたような、民間の事業に、より積極的に支援をして、公団から継承します賃貸住宅というのは、これは建てかえ等になりますので、これはいたします。建てかえが大体年間に、少なくとも年六千戸ぐらゐは建てかえております。ですから、それは公団として続いてその保障をしていきたいと思つておりますけれども、それに当たりますと、民間の賃貸住宅の供給の支援に当たりますと、民間だけでは、住宅の周り、そこまです手が届かないという民間があります。

そういう意味で、汐留の例もちらつとごらんになればわかると思つますけれども、賃貸住宅を建てます周りに、福祉施設でありますとかそういうものを一緒に設置するように、例を挙げますと、現段階で、十四年度末現在ですけれども、三十団

地で三十八施設に、子育て支援施設、いわゆる保育所、児童館等々を一緒にしています。それから、高齢者支援施設、特別養護老人ホーム、高齢者デイサービスというものが、十四年度末で、十七団地、二十五施設で行っております。

そういうものが民間では、ゆとりのある土地がない、また、土地いっぱいにつくるといふことで、賃貸住宅の周りにこういう施設を設置するだけのスペースがないといふことでございますので、建て直しますときには、必ず私は、子育て支援施設あるいは福祉施設等々が隣接できるように、ゆとりを持った建てかえをするようにいふことをしております。

また、今後民間が施設をお建てになるときに、近くに都市公団の土地があるのであれば、その土地を民間に提供して、今言ったような子育てとか福祉施設といふものを一緒につくるようにいふことも、今後の新しい独立行政法人ではこれをしていくといふことで敷地も提供することになっておりますので、公営住宅や福祉施設の併設といふことを今後は新たな視点で、都市づくりの新しい一つのモデルとしてやっていく、それが今回の大きな変わり目であろうと私は思っております。

○石毛委員 ありがとうございます。

今、大臣の御答弁には緑地といふのは触れられていなかったと思います。自然といふのは大変大事だといふことは、私が改めて申し上げるべきことでもありませんが、これからバックアップ型になっていくという法案の趣旨のようですね。けれども、やはり都市再生の中身をどのように考えていくかといふことは大変重要だと思えます。そこに、民間だけに供給を依頼するのではなくて、公的主体が関与していくという意味があると思えますので、ぜひその点は確認をさせていただきたいと思えます。

民間賃貸住宅供給の支援ということに関しまして、次の質問でございます。

改めて申し上げるまでもなく、日本の社会は高齢化がどんどん進展をしておりますし、それから

一方、住宅と申しますのは、杜宅といふような分類に象徴されますように、企業福利として整備されてきたという側面がかなりウェイトを持っていると思えますけれども、そうした企業福利としての住宅施策は、どちらかといえば廃止されていくといふような動向にございます。

そうしたことをあわせ考えますと、恐らく、これから二十一世紀、かなりの割合で住宅困窮者がふえていくといふことが予測されるころは間違いないことだといふふうに考えているわけですが、民間賃貸住宅の供給といふのを市場に100%依存するといふことではなくて、必要な場合に何らかの方法で家賃支援を行うなど、そうした方策を講ずることによって、いわゆるソーシャリズムと申しましょうか、そうした住まい方を実現していくことが必要だといふふうに私は考えるところでございます。

確かに、公団所有の土地を定期借地として提供することによって、企業が敷地を取得するよりは廉価に済むといふようなことで支援はなされるんだと思えますけれども、その一般的な施策に加えまして、特定の所得の、中堅ですとか低い所得の方に家賃助成をするとか、さまざまな方策が考えられると思えます。そうした支援策を講ずることによりまして、先ほど大臣が御答弁くださいました、子育て世代が入れるとかあるいは高齢の方も入居できる、住み続けられる、そうした民間住宅を整備していきまさんと、民間住宅に居住できる方が特定されていくことにならねないという危惧もあるわけでございます。その点、支援策の経済的な助成という観点だといふふうに申し上げてよろしいかと思えますけれども、そのあたりはどのようにこれから取り組まれていくのでしょうか。

○松野政府参考人 お答えいたします。これまで公団におきましては、年齢あるいは所得等が一定の要件に該当いたします低所得高齢者につきましては、その居住の安定を図るという観点から、国からの助成を受けて、家賃改定の

際、あるいは建てかえに伴う家賃上昇がございしますが、それを一般の居住者よりも低く抑えるといふような措置をとってきたところでございます。

また一方、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づきます高齢者向け優良賃貸住宅という制度がございします。これも活用しまして、ストックの中からリフォームをしながら高齢者向けの低家賃の住宅を供給するといふことをやってまいりました。

高齢社会の進展を踏まえまして、今後とも高齢者が安心して生活できる居住環境を実現するといふことが重要でございまして、新法人移行後も、引き続き低所得高齢者等に対する家賃支援等を図ってまいりたいと考えております。

なお、お尋ねのような、民間住宅の供給支援の際、どうなのかといふことでございます。

これにつきましては、先ほど申し上げました高齢者向け優良賃貸住宅制度といふのがございします。これは民間住宅も活用できる制度になっておりますので、それを積極的に活用していくべきだと思えます。公共団体からの要請などがあつた場合に、それを、国の補助も活用してその中に仕組んでいくといふことが十分考えられるのではないかと今思っています。

○石毛委員 御答弁をいただきましたけれども、ぜひその御答弁の内容をこれから積極的に展開していただきたい、していく必要があるのではないかと私は考えます。

質問に際しまして国土交通省から資料をいただきました。第八期住宅建設五カ年計画表、これを拝見しておりますと、確かに、今局長が御答弁くださいました高齢者向け優良賃貸住宅は、過去、第七期の計画戸数一万八千戸から十一万戸に計画戸数はふえておりますけれども、一方、二〇〇二年度に開始されております高齢者向け優良賃貸住宅を見ますと、開始されている戸数は五千四百三十三戸でございまして、そのうち四千四百二十五戸は公団といふことで、公団はまあ計画どおりに、あるいは計画を少し上回って高齢者向け優良

賃貸住宅の整備に努めているといふふうには申し上げられるんだと思えますけれども、二〇〇二年の計画戸数二万一千戸に比しますと、開始戸数の五千四百戸といふのは四分の一にしかすぎません。ですから、民間では、言ってみれば高賃賃の建設は進んでいないといふふうに言わざるを得ないと思えます。

それから、この第八期の方でも一つ私が注目しておりますのは、特定優良賃貸住宅といふのは、第七期の五カ年計画戸数が二十万五千戸、これが第八期では十四万一千戸に減少しております。ですから、仕組みとすれば、確かに、今御答弁いただきましたように、国が、高賃賃の制度やあるいは特定優良賃貸住宅といふものは、家賃の算定をする場合に、所得の水準を下から二五%ラインで一般には、例えば公営住宅の家賃算定の折などはそのラインで算定するといふのを五〇%まで引き上げる、そうした制度といふふうに向っておりますから、やはり家賃助成策がとられていくといふわけですが、その特定優良賃貸住宅の建設戸数は計画戸数としてはるかに減っているという現実がございします。

ですから、現実と、それから、今御答弁いただきました民間の住宅供給に關します支援策の制度との乖離の問題をぜひきちんと埋めていただきますように、あるいはもつと積極的に推進していただきますように私からは要請させていただきたいと思えますが、もう一度、この点に關しまして御答弁を簡単にいただけますでしょうか。

○松野政府参考人 今御指摘がございました第七期と第八期の五カ年計画の比較をいたしますと、確かに特定優良賃貸住宅が計画戸数として減っております。これは、特定優良賃貸住宅も民間の賃貸住宅を活用していくという制度でございします。

高齢者用の高賃賃も同様の考え方でございしますが、その中で、やはり世の中の高齢化ということに対応して、同じ民間住宅を活用するその中のシェアを、高齢者向けを拡大していこうというこ

とで、むしろ高齢者向けの方に大幅にいけばシフトしていくような計画をつくったということから、結果的に特優賃の方が戸数が減っているということがございます。

それから、その実績がまだまだ計画どおりでないではないか、これは御指摘のとおりでございます。なかなかまだ、新しくできました高齢者向けの優良賃貸住宅制度、世の中に浸透していないという部分もございます。そういった点も反省いたしまして、これからますますこれが使われるように私も努力してまいりたいと思っております。

○石毛委員 もう一つお伺いしたいと思っておりますけれども、先ほど松島委員からも質問があった点と重なるわけですが、整備公団から継承する既存の賃貸住宅の管理、建てかえにおいて、多世代におけるコミュニティの形成、まちづくりの観点、とりわけ家賃支援の施策など、全体を通して、安心して住み続けられる公共住宅としての施策遂行は今後ともきちとなされていくという確認でよろしいでしょうか。この点、確認をさせていただきます。

○松野政府参考人 今回の新しい機構法におきましても、従来公団がとつてまいりました低所得高齢者等に対する家賃対策、これは引き続き同様の措置をとるということで、法的な措置もとつていくところでございます。

○石毛委員 先ほど大臣からは、公的主体による政策遂行であるという大変重要なポイントの御指摘をいただきました。私も、もう一度その点を改めて受けとめさせていただきますと思います。それでは、法案の二十五条四項に、ただいまの公的施策ということに関連しまして家賃減免についての規定がございますが、その減免の事由と実際の世帯数、これを簡潔にお示しいただきたいと思っております。

○古屋参考人 機構法案の第二十五条四項に減免の規定を置いていただいておりますが、これは現在の公団法の規定と全く同様の記述でございます。

す。

具体的な運用としましては、法案では、高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で、家賃を支払うことが困難であると認められる場合、または賃貸住宅に災害その他の特別の事由が生じた場合に減免を行うことができるという旨の規定でございます。

そして、その具体的な運用につきましては、前段の部分につきましては、高齢者、身体障害者のみならず、母子世帯、生活保護世帯や心身障害者世帯等であつて、これらのうち、特に所得が低いことによつて家賃負担が重いといったような方について家賃を減免する運用を現実に行つております。

具体の例で申し上げますと、家賃改定におきまして、公営住宅階層に当たる低所得高齢者等につきましては、その家賃の上昇を抑制する特別措置、あるいは高齢者向け優良賃貸住宅におきまして家賃減額を行うというのがこの具体例でございます。

それから、後段の部分の災害その他特別な事由が生じた場合の家賃減免でございますが、これは、例えばさきの阪神・淡路大震災のときのように、災害によつて住宅の機能が著しく減失する、あるいは補修の間、その機能が回復するまでの間、十分な効用を発揮しないということで家賃を減額あるいは免除するといったような場合が想定されるわけでございます。

適用の件数の実績でございますが、例えば家賃改定に伴う低所得高齢者等に対する家賃抑制措置につきましては、平成十五年四月の今回の改定を例にとりますと、約六万世帯がその対象となっております。また、高齢者向け優良賃貸住宅につきましては、平成十五年三月末におきまして八千世帯がこの減額の対象となっております。また、阪神・淡路大震災等、被災者向け賃貸住宅につきましては、平成十三年末現在で約七千世帯がこの減免の対象として運用されているところでございます。

○石毛委員 続きまして、家賃未払いによる退去世帯数などのぐらに上るかということをお示しください。

○古屋参考人 公団賃貸住宅におきまして家賃の滞納が生ずる原因、いろいろあるかと思つてますが、そういう滞納が生じた場合には、まず、居住者の方々と私どもの職員がいろいろな交渉を継続しながら事務を進めておりまして、余り機械的な処理にならないように、個別の事情をよく勘案しながら御相談に乗る、あるいは手続を進めるということをやっております。

しかしながら、督促や解約、契約解除の予告を行つてもなお滞納が続くといったような場合には、やむを得ず訴訟を提起いたしました。その判決を受けて明け渡し請求をするといったような事例も少なからずございます。

ただ、強制執行の申し立てを行つた後でも、今申し上げましたように、例えば居住者の方との交渉次第で支払いの約束が得られる、あるいは一定の誠意が見られるといったような場合には、強制執行の取り下げをする、あるいは延期をするといったようなこともございます。それから、高齢者であるとか病人であるとか、特別の事由のある方につきましては、その生活事情を勘案して、私も職員も一緒に公営住宅の窓口へ行つてパンフレットをもらつてきたり、御相談をかわつてやつたりといったようなきめ細かい対応をさせていただいております。

しかし、こういったことをやつてもなお、やむを得ず強制執行に至りました件数がございまして、平成十三年末におきましては、強制執行を断行した件数につきましては二千九百九十二件ということになっております。

○石毛委員 今、平成十三年末につきまして二千九百九十二件というふうに御指摘いただきましたけれども、公営住宅への引き継ぎなどを含めまして、この三千件内外という件数は、ふえているんでしょうか、あるいは横ばいなのんでしょうか、減っているのしょうか、そこも教えてください。

い。

○古屋参考人 まず、強制執行の背景となります滞納件数あるいは滞納金額につきましては、ここ数年、微減の傾向でございます。

ただ、強制執行の件数につきましては、例えば平成十三年末、先ほど申し上げましたように二千九百九十二件でございますが、平成十二年度につきましては二千九百五十五件、やや微増でございます。平成十一年度末につきましては二千五百四十二件といったような状況でございます。

○石毛委員 強制退去に至るまでには幾つかのステップがあるように伺いました。そこは非常に対応としては大切なポイントかと思つていただいても、そうした過程を経たとしても強制退去件数がふえているということは、家賃滞納が理由でございまして、やはり公団に住む要件が厳しくなつていくということのあらわれだというふうに私は受けておられますので、ぜひともそのあたり、家賃政策との勘案で、これからどのように受けとめるかということをご考慮していただきたいというふうに考えるところでございます。

日本の公共住宅政策は、それぞれ、公営住宅、高齢者優良賃貸住宅、あるいは、先ほど来触れられております公団の特別措置としての低所得高齢者住宅、こうした住宅は政策家賃が採用されているわけでございますけれども、その家賃設定の考え方について簡単にお示しいただきたいと思つております。

○松野政府参考人 お尋ねの公営住宅あるいは高齢者向け優良賃貸住宅でございますが、公営住宅の家賃は、入居者の収入及び立地条件、それからその住宅の規模等の、住宅から受ける便益に応じて決定されるという、いわゆる応能応益の家賃でございます。

一方、高齢者向け優良賃貸住宅の家賃は、原則として、公営住宅の入居者の収入基準に適合する者につきましては公営住宅と類似した応能応益の家賃をいただく。それから、この収入基準を超える者につきましては近傍同種の家賃をいただくこと

いう考え方でございます。

公団の住宅につきましては市場家賃ということ
で、その中で、高齢者、低所得高齢者等につい
ては減免措置を講じている、こういう考え方で
ございます。

○石毛委員 私、いただきました資料などを並
べながら拝見しているわけですが、必ずしも、
公団とそれから公営の場合には政策の実施主
体が異なりますから、同一であるべきかどうか
というのは、議論の余地は多少はあろうかと思
います。

まず、公営住宅の家賃とそれから高優賃の家
賃、これもさまざまな補正の仕方があります
ので、私が手持ちのデータで、これが普遍的な
データで、公になつていないデータです、こ
れで判断してもよろしいかと思ひまして、申し
上げたいと思います。

確かに公営住宅の家賃は応能応益です、高優
賃の家賃も応能応益なんです。おっしゃると
おりなんです。それから、入居者の世帯収入の
カウントの仕方も、収入等が記されておられ
ますが、各種控除を行つて算出した額という
ふうになつていて、課税対象所得というふう
に大くくりには言えると思ひますし、それか
ら、その収入の刻みも同じでございますけれ
ども、家賃の額がかなり違うわけですね。

それで、例えば月収が十二万三千円以下の
場合に、公営住宅の家賃算定基礎額は三万七
千七百円というところで、これに補正がされ
てまいりまして、市町村立地係数というの
がありまして、この部分が〇・七から一・六
というふうな書かれておりますから、この一・
六の方が採用されれば三万七千七百円が多
少高くなつていくというところはあ
るんだらうと思ひますけれども、そのほかの
補正係数は、経過年数係数にしましても利便
性係数にしましても、一が上限ですから、こ
れ以上高くなることはないという事です。

ざっと繰り返しますけれども、十二万三

千円以下の月収の方の場合、公営住宅入居で
三万七千七百円。高優賃ですと、これは計算
の仕方をとると、多少違つてまいりま
すけれども、都市公団から出されておられ
ますこの資料では、入居者負担額、月額が五
万八千八百円から五万五千四百円の幅で
ございまして、この幅は、多分立地して
いるところによつて違つていくことな
らうと思ひますけれども、この高い方の五
万五千四百円と三万七千七百円をとりま
すと一万八千円ほどの差があるというこ
とになつて、応能応益といながら、実際の
家賃額はかなり違つていくのが政策家賃
としての現実だといふふうに私は理解を
いたします。

この「公営住宅の家賃算定について」とい
う資料で、説明文書の中に、家賃算定基礎
額は入居者世帯の各収入区分の平均的租
収入の二五％から一八％となるように設
定ということ、この一五％から一八％とい
うのが、政策として基準といふわけな
らうか、そういうふうな位置づけられて
いるわけですね。

同じように高優賃の方の負担割合を考
えてみますと、これは所得に關しまして計
算しますと、四五％ぐらいになります。す
から、所得は課税対象所得ですから、粗
収入、倍だとして、それを半分にしま
すと二五％から二二％ぐらいの水準にな
つていて、同じ応能応益といひましても、
収入に占める家賃の負担割合の考え方
が現実として違つていくことなんです。

その違つていくという考え方、一つは、
高優賃は、例えばバリアフリーにしてある
とか、機能的な面があるとか、応能
応益といふことは理解いたしますけれ
ども、それにしても、応能といふ観点
で考えますと、この負担割合の考
え方が違つてくる、あるいは私に言
わせれば、ちよつと違ひ過ぎるの
ではないか、そういう受けとめ方を
しているわけですから、その辺は
きちつとした論拠をお持ちで
ないか、この決定の仕方を
しているのか。

○松野政府参考人 御指摘のとおり、

賃でございますが、ベースになる基準家賃
の算定に当たりまして、収入に対する家賃
支払いの支払率といふことが、その考
え方が違つておられる。

公営住宅の場合、お話しになりました
通り、一五％から一八％程度となる
ようにございまして、その収入分位、
かなり小刻みでございまして、それ
に対応して、一番低いところが一五
％、一番高いところが一八％程度
になるというふうな決めてござい
ます。

高齢者向けの優良賃貸住宅、いわゆる
高優賃につきましては、これを一九
％というふうな決めてござい
ます。これはなぜかという考
え方をとつたかといふことでござ
います。これは、高優賃は、高
齢者一人、あるいは御夫婦二人
ということを前提に考
えております。

公営住宅は、前提として家族で入居
されるケースが非常に多い。それ
から、若い世帯主の方等を考
えますと、子供の教育費であり
ますとか、その他の諸経費が家
族ではかなりかかるだろうとい
うことで、むしろこのことを考
慮して、公営住宅はその支払い
の比率を下げた算定という考
え方をとつたというところで
ございまして、そういう考
え方の違いからそのベースが
違つております。

そのほかに、先ほど委員が御指
摘になった立地でありますとか
規模でありますとか、そういう
応能に應じて各住宅の支払い
家賃が異なるというふうな体
系になつていくわけですね。

○石毛委員 今回の御説明で、公
営住宅と高齢者優良賃貸住宅
の家賃の算定の考え方につ
きましては、ある意味、共通ル
ールに基づいて、多少要件を
勘案しながら設定している
というところは理解をいた
しました。

それでは、公団の低所得高齢住宅
に關して特別措置がとられて
いるわけですが、説明資料
を見ますと、中間水準家賃
といふふうに記載されて
ございまして、この中間水
準家賃は近傍同種家賃と改
定前家賃の二分の一の
ところに設定といふ
ふうなこの説明資料に
はございまして、

も、二分の一のところはこれで理解
いたしますけれども、それ以上
に、ただいまの公営住宅
家賃の設定の仕方等々と比較
をしまして、中間水準家賃
といふ考え方にはどのような
理論的な論拠があるかとい
うことをお示しいた
だきたいと思ひ
ます。

○古屋参考人 家賃改定時に、低
所得高齢者等の方々につ
きましては、特別措置を講
じてございまして、その上
昇の抑制を図つてござ
います。その一つのメ
ルクマールとして、い
わゆる、先生御指摘
のように、近傍同種家賃
とそれから公営並み
に評価したときの
家賃の中間水準まで
減額するといふこ
とを基本的に配慮
の内容としてお
るわけに
ござい
ます。

それで、中間水準の考
え方ですが、上
限は近傍同種家賃
でございます。それ
から下限につ
きましては、その
住宅につきま
して二五％分
位の方がお入
りになるとい
う前提で公
営住宅同様の
家賃負担、応
能部分を算
出したとして
、あと、立地
などが住宅
の品質の差
だとかとい
うことにつ
いて補正を
いたしまして
、ほぼ公
営並みの家
賃水準を算
出したと
思ひます。それを
両者を合算
して二で割
る、いわば
それが中間
水準家賃で
ございまして、
こゝにいた
つた方々の
減額をする
場合の一つ
の基準にな
つていくわ
けでござい
ます。

○石毛委員 先ほど、私の質
問で改定前家賃と申
し上げました
が、そこはち
よつと私が誤
解をして
いたところ
で、今御答
弁いただきました
ように、公
営並み家賃
と近傍家賃
の二分の一
で中間水準
といふのは、
私も訂正さ
せていただきます。

公営並み家賃は、所得分位
でいけば下
限二五％
というライン
があるわけ
ですが、今
御答弁いた
だきました
ように、そ
れと近傍同
種家賃の中
間に線を引
く、それが
ほぼ公営並
みといふ
ふうにおし
やられました
けれども、
ほぼ公営並
み家賃とい
ふのは立証
されるので
しょうか。

○古屋参考人 いわば中間水
準家賃を算
出する際
の公営並み
家賃の部分
でございま
すが、公
営住宅と
違ひます
ところは、
公営住宅
の方は、先
ほど住

宅局長から御説明ありましたように、公営住宅階層の収入をかなりきめ細かく区分いたしまして、その区分に応じた負担率というものを設定いたしました基礎的な負担額を算出し、それを住宅の物理的な状態等によって応益部分を乗じるという考え方でございます。

私どもの、中間水準を算出する際の公営並み家賃と申しておりますのは、その収入階層をきめ細かく分割しておりますので、二五%の所得階層分に相当する方の負担、公営並みの負担をお願いするというところで補正を加えているということでございます。

○石毛委員 重要なポイントは、公営住宅あるいは高優賃の場合には、所得階層を二五%ラインで抑えて、その下を区分しているところ。ところが、公団の方は、低所得の高齢者の家賃施策は抑制政策としてはしているけれども、一つはその区分を行っていないということ、それから、二五%ラインで家賃設定というふうにいまして、その家賃の額は、実際には公営住宅の家賃負担の水準と公団の家賃負担の水準は、立地条件とかいろいろあるかもしれないけれども、同じには限らないということ、公営住宅にお入りになつていての方と公団住宅にお入りになつていての方の現実的な所得は同じでも、負担は公団の方が高いというふうに考え方の問題としてなるんだと思ひますし、実態としてもそういう実態だと思ひます。そういう理解をせざるを得ないと思ひますが、それでよろしいですね。

○古屋参考人 仕組みは先ほど申し上げたとおりでございます。私どもの家賃改定の際に、低所得高齢者に適用する家賃は中間水準を上限とした家賃でございます。公営並みよりは一般的に高いということになります。これは仕組みの問題でございます。実際には、こういう制度を導入する前に原価家賃制度がかなり長い間ございまして、公団発足以来、昭和五十三年までは家賃改定をしてこなかったというようなことがあって、かなり低位に抑えられてきた、そういう運用がされてきた実態がございます。

そこで、ちなみに御参考までに申し上げますと、低所得高齢者の特別措置を受けている世帯の方々の現実にお支払いいただいている家賃の平均は四万三千五百円でございます。例えば、七十歳以上で年金収入で暮らしておられる二人世帯、この二五%階層の年収が五百四十万円でございます。この年収に対する家賃の負担率というのは九・七%という水準になるわけでございます。この九・七%の評価になりますけれども、一般に、平成七年六月の住宅地審議会答申によりまして、家賃の負担率というのはおおむね二〇%というものが一つの目安として置かれておりますので、決して高い水準にはないというふうに認識をしております。

○石毛委員 平均でおっしゃられてまして、御説明はそうかと思ひますけれども、所得二十万円、課税所得二十四万円、年収五百四十万円というのは少し高いという感じがいたします。

それから、東京の多摩公団住宅自治会協議会でなされた調査結果を拝見しますと、これは一〇%高齢者というわけではありませんが、世帯収入年額四百六十九万円未満が五九%ということで、約六割が、たゞいま御指摘いただきました五百四十万円よりはるかに低い。それから、世帯主年齢ですと、六十五歳以上の方で三七・五%、六十歳以上の方で三三・一%ということ、収入でいえば六割、年齢でいえば五割強の方がいわゆる課税所得二十万円以下の階層にいらつしやる。

その事実と、それから、今の御指摘の中で、公団の住宅政策というのは、スタートのときから中堅所得の階層にということで応能負担制度はつていゝわけですね。ところで、応能負担制度を私はぜひ検討していただきたい、考えていただきたい。

これからますます高齢者の方がふえていらい、しゃるという状況の中で、年金は上がつていかな、それから医療費の負担はふえていく、介護に

関する公的な費用負担もふえていく。さまざまに高齢者の方の生活構造は負担増という状況の中で、家賃を負担していくことはますます厳しい状況に入つていくと思ひますので、ぜひ、公営住宅と、それから公営住宅同様の公団住宅にお住まいの方にしまして、公共住宅として家賃の負担の仕組みを一元化していく、そういう方向性を考えたい、というふうな考えを、お聞きしたい、いかがでしょうか。

○古屋参考人 公団の家賃住宅の家賃の考え方につきまして御説明させていただきたいと思ひますが、公団賃貸住宅は、中堅ファミリー層を中心に広く国民の需要に応じるということで、住宅の立地便益に応じた適正な家賃をしようという、近傍同種あるいは市場家賃といったようなものを基準に設定するということが法律上うたわれておるわけでございます。

これは、市場と調和した家賃設定をすることによって、賃貸住宅に極端な空き家が生じたり、あるいは入居に過度な競争を伴うといったようなことを防止できますし、それから、賃貸住宅居住者間の、民間にお住まいの方もいらつしやる考え方が、そういうことでの公平も図られるという考え方にのつてやっております。

ただ、その際に、そういう受益に応じた負担をちようだいとするということではございしますが、現実に、今委員御指摘のとおり、高齢者で所得の低い方々もいらつしやるわけでございしますから、いろいろな家賃改定等の際にはそういう方々の居住の安定にも留意をしながら、そういう方々について家賃の上昇を抑制するといったような配慮をさせていただいておるわけでございます。

それで、こういった配慮を広く一般に、公団住宅全体に広げたらどうかという御指摘かと思ひますけれども、これは、冒頭申し上げましたような公団賃貸住宅の役割や公営住宅との役割分担の関係や、あるいは家賃の性格といったものを大幅に変えることになりまして、一般居住者との

公平の見地からも必ずしも適当と思われませんので、低所得者については、公営住宅との適切な役割分担の中で対処すべき問題ではないかというふうに考えております。

具体的に、私どもも、公営住宅事業者と、全国四ブロックにつきまして、公営住宅・公団住宅入居あつせん協議会といったものを国土交通省の御指導によりまして設置いたしまして、お互いの情報交換、あつせん等を行つておりますし、また、公団住宅の建てかえ等につきましては、公営住宅の立地をお願いするといったようなこともやっております。

それから、できるだけ公共住宅間で募集情報を一元的に集約いたしまして、ある一つのところへインターネットでアクセスすれば、公営の住宅募集情報であつても公団の募集情報であつても知ることができるといったような、インターネットによる公共賃貸住宅インフォメーションというシステムの平成十三年度から運用いたしまして、相互の連携が図られるように努めているところでございます。

○石毛委員 今の御答弁の中で、二つほど私は問題を感じました。

一般住宅との公平の観点からというふうにいふれましたけれども、もちろん近傍同種家賃をどのように評価するかということはあると思いますが、それを前提とするならば、近傍同種家賃政策をとつていふことは言えるのかと思ひます。その中で所得に応じて応能負担制度をとるべきだといふのは、公平性の観点に反しているものとは言えないというふうには私は考えます。

それからもう一点は、確かに公営住宅、高優賃、応能負担の仕組みはございしますけれども、公営住宅の建設戸数は、この間、具体的な整備戸数を申し上げませんが、漸減をしております。減つております。それから高優賃も、先ほど指摘をされましたように、二万一千戸に対して約五千戸しか供給されていませんから、あつて

ん施策をおとりになっているというところは理解いたしますけれども、あつせんの実がどれだけ上がっているかということとは別問題でござい

ます。

ですから、公団住宅でいかに低所得高齢者の方に家賃上昇の抑制政策がとられているとはいいながら、大変家賃負担に困難を抱えているという方々が現におられるでしょうし、それから、先ほど私は、家賃滞納のために退去する方がどれぐらいらつしやいますかということを確認させていただきまして、これは漸増しているという傾向が明らかにしていることですから、ここで私は、公共住宅としての家賃政策のミックスといえますか、一元化の方向をぜひとも検討すべきだというふうに考えるものでございすけれども、この点、大臣、一言最後にお考えをお伺いたしまして、質問を終わりたいと思います。

○松野政府参考人 家賃の一元化というお話でございまして、先ほど理事から御答弁もございしたように、それぞれ、公営住宅、公団住宅、政策目的が異なるものでございす。その中で、公団住宅に居住する方で低所得高齢者となられた方に対する減免措置を講じているということでございす、それは公団住宅の中で努力してやっています、ということと、やはり公営住宅と全く同じというわけにはいかない。

もしそういう措置がどうしても必要だという場合には、理事から御説明がありましたとおり、地方公共団体との連携を密にして公営住宅の方に入居していただくとか、そういったことによる措置によって対応すべきものというふうに基本的には考えております。

○石毛委員 ですから、高優賃住宅、公営住宅がふえない、そのふえないということ、それから、制度の考え方の矛盾をどう解決していくか、そこが焦点であるということをお願い申し上げまして、質問を終わります。ありがとうございます。

○河合委員長 川内博史君。

○川内委員 おはようございます。民主党の川内でございます。

きょうは、副大臣を初め関係者の皆様方に、独立行政法人都市再生機構法案、小泉政権が最も力を入れていらっしゃる特殊法人の改革に関する法案でございすけれども、本題に入ります前に、どうしてもちよつとお尋ねをさせていただきたいことが何点あるものから、まず、そちらの方からお尋ねをさせていただきたいと思ひます。まず、教育関係のことでもうしても文部科学省さんに御見解を承りたいことがあるものから、きょうは局長さんに来ていただいていると思ひますので、御答弁をお願いしたいんです。

五月三日の朝日新聞の朝刊に一面トップで大きく出ておりましたが、「小学六年生の通知表の社会科の評価項目に「国」や「日本」を愛する心情を盛り込んでいる公立小学校が、全国で少なくとも十一府県二十八市町の百七十二校にのぼる」という記事が出ておりました。

私も、中学一年生、小学校四年生、二人子供がおりまして、公立小学校に通わせておりますが、この記事を見て、とても気になりましたし、心配になりました。

学習指導要領の目標として「国を愛する心情を育てるようにする」というのは、納得というか理解はいたしますが、愛国心というようなのものを通知表で段階的に評価するという点に関しては、行き過ぎではないかという感じがしてならない。

私も愛国者でありますけれども愛国心を評価されたくはないと思うわけですが、副大臣も同様に愛国者でいらっしゃると思うし、御自分の愛国心を他人から評価されたくはないと思ひていらっしゃると思うんです。

そこで、文部科学省に、別に大臣はきょうは演説しなくていいですから、この記事を読んだ全国の多くの親御さんが抱いたと思われる気持ちについてどういうふうにお見解をおっしゃられるのか、御答弁をいただきたいというふうに思ひま

す。

○金森政府参考人 お答えを申し上げます。新しい学習指導要領におきましては、小学校社会科第六学年の学年目標の一つといたしまして、「先人の業績や優れた文化遺産について興味・関心と理解を深めるようにするとともに、我が国の歴史や伝統を大切に、国を愛する心情を育てるようにする。」ことを掲げ、その実現を目指して、人物の働きや代表的な文化遺産を中心に、我が国の歴史についての指導を行うことといたしております。

各学校におきましては、このような新しい学習指導要領の趣旨を踏まえ、実際の指導や評価方法について、それぞれの特色を生かして具体化し、御指摘の通知表は、必ずしも法令上作成を義務づけられているものではございませんが、子供の学習状況やその成果、行動、健康などの状況を定期的に連絡することにより、学校と家庭が協力して子供の教育に当たろうという趣旨で、各学校の判断により作成されているものでございす。

したがって、通知表の様式やその評価方法は各学校においてそれぞれ適切に御判断いただくべき事柄であると考えておりますが、その際、各学校におきましては、どのような考え方に立つて具体的な指導や評価を工夫しているかというようなどことにつきまして、日常的に子供や保護者に十分説明し、理解を得ることが大切であると考えているところでございす。

○川内委員 今、委員会と関係のない発言をするなどとかかれていましたので、何をおっしゃっているのか聞けなかつたんですけれども、とにかく問題はないというふうなことを恐らくおっしゃっているらつしたのではないかと推察をいたしますが、私自身は、通知表に愛国心を評価するようなことを盛り込むという点に関しては断固として抗議をしたいというふうに思ひておりますし、国を愛する心を評価するのであれば、国を批判することに關しても評価の項目を設けなさいけな

いだろう、それがバランスだというふうに思ひますので、そのことをまず指摘しておきたいというふうに思ひます。

それでは、大臣はどう思われますか、この件に關して。

○副大臣 大変貴重な国会の時間でございますし、国土交通委員会御議論いただいている法案を提出させていただいている提出者の一人として、できれば、法案を提出しておりますので、法案の御審議、それでも時間が足りないと思ひます。質問をさせていただきたいと思ひております。

○川内委員 議員の発言というのは自由なはずで、国土交通大臣とはいえ、国務大臣として国政全般にわたって大臣は責任を負つていらっしゃるわけですから、私がお聞きしたことに對して、法案の中身について議論をしろうというのは全く見当違いな発言ですから、私が聞いたことに答えていただけますか。――(副大臣「委員長。委員長は開催時にちゃんと議題を提案しているんです。きょうはこれについてと委員長の発言があるんですよ」と呼ぶ)

今の話はやめろということでございますので、やめさせていただいて、次に移らせていただきます。

これは独立行政法人都市再生機構法案に直接は關係をしないわけですが、次の質問も。都市整備公団がいろいろな形で公共事業に準じた発注の仕方をされるわけでありすけれども、その公共事業の発注の仕方という中身について若干お伺いをさせていただきたいというふうに思ひます。

公共事業で、事業者の選定に当たつて、ISO、マネジメントシステムですね、ISOの認証取得を条件とするというようなケースが、私の地元であります奄美大島の名瀬港防波堤ケーソン製作工事等で、試行的な形で全国的にも出ているわけですが、このISOというマネジメントシステムは単なるマネジメントシステムの一つで

あつて、ほかにもマネジメントシステムはたくさんあるわけでありまして。マネジメントシステムを使ってクオリティーの高いものをつくる、クオリティーの高い仕事をするということが大事なことでありうというふうな思ふわけでありまして、ともすると、ISOを取得することのみが目的になつてしまつて、本来のマネジメントシステムの意義が若干薄くなつてしまつてゐるのではないかとこのように思ふわけでありまして。

国土交通省の発注事業の入札について、ISOを取得することが絶対の条件であるかのような誤解を招く、あるいは誤解を招いてゐるという実態があると私は思ひますが、この点についてどう是正をされていくおつもりなのか、御見解をお聞かせいただきたいと思います。

環境省で試行を決めております、二十万から三十万程度の安い費用で認証を取得できる、ISOの中小企業版というようなものもあるわけでありまして。地方の中小の業者にとつては、ISOを取得すること自体が非常に経営を圧迫してゐるという実態もございまして、また、国土交通省の技官の方の御発言で、アイソスというISOの専門誌があるんですけども、そこでその専門家の方が、ISOの認証を入札条件にするほど、認証を取つた企業とそうでない企業と製品の品質に差があるという話は私は聞いていない、そういう話までは来ていないというふうなことも現時点ではおっしゃつていらつしやるようであります。

このISOの試行工事というのに関しましては何かの是正措置というのか、地方の中小企業の土建屋のおやじにとつては、何か、ISOは国がやつてゐることだ、それが公共事業をこれから受注するには条件なんだみたいな間違つた思い込みが広がりがつたところではないかという懸念を持つておりますので、その点についてどういうふうな今後されていくおつもりなのかをまずお聞かせいただきたいというふうに思ひます。

○安富政府参考人 今、先生の方から、公共工事における事業者選定に当たつてのISOの取得の

問題について御質問がございました。

国土交通省では、公共工事の品質の確保を図るということから、平成六年から、業界団体の参加も得まして調査委員会を設置しまして、ISO9000の公共工事への適用性について、パイロット工事の実施も含めて検討を行つてまいりました。

具体的には、平成十二年から一部の公共工事につきまして試行的に、あくまで試行ということでございですが、ISO9000の取得を入札参加資格とした工事発注を行つてきております。

ただ、この試行工事につきましては、発注工事の予定価格が六億六千万以上の一般競争入札であるとか、あるいは二億以上の公募型指名競争入札といった、いわゆる比較規模の大きい公共工事を中心にして、従来国が直接、監督員が立ち会いで確認してきつた材料の品質、試験あるいは工事施工状況の確認といったことを事業者の自主検査記録の確認でかえるというふうな形で、発注者あるいは受注者双方にとつて、いわゆる品質管理を一定にしながら負担の軽減を図ることができるかどうかとということで、従来実施してきたわけでございます。

ただ、あくまでこれは試行でございまして、今後これを入札参加資格とすることについては今後の取り扱いでございしますが、この試行結果を踏まえて検討すべきだと考えておりますけれども、その際、ISO9000の取得のみにより公共工事の施工能力が判断されるということではない、それからさらには、すべての工事でISO9000の取得を入札参加者に要求するということではないというのを前提にしながら、今後どういう取り扱いにしていけるかを検討していきたいと思つております。

それから、先生がおっしゃいました環境省の、これはISO14000の件だと思ひますが、試行を決めております中小企業版の制度ということでございますけれども、これにつきましても、国土交通省の発注工事のISO9000の取り扱い

について、いわゆる中小企業者の意見というのか、そういうことについても十分配慮しながら今後検討を進めていきたいというふうに考えております。

○川内委員 ISOの9000であろうが12000であろうが14000であろうが、マネジメントシステムであるということに関しては、何をマネジメントするのかということに関して若干の違いがあるんでしようけれども、仕事の進め方とか、あるいはプラン・ドゥー・チェックの方法についてはそれほど差異はないわけでありまして。

そういう意味で、今御答弁をいただいたわけですが、すけれども、今の御答弁というのは私は理解できるんですけども、ISOというのとはもともと海外で、外国から日本に持ち込まれたものであつて、別に公的なものではないわけでありまして、あくまでも民間がやつてゐることで、それを国土交通省が公共事業の指名の条件にするということに関しては、私はもうちょっと慎重であられた方がいい。

例えば、COP3に基づいた京都議定書の環境関係のマネジメントシステムとしては、KESという、京都市とか京都の企業が中心になつてマネジメントシステムを開発して、これが非常に安い費用で、ほとんどISOとクオリティーの変わらないマネジメントシステムに育つてきてゐるわけなんです。こういう、中小企業の事業者にとつては安い費用で認証取得できるマネジメントシステムもあるわけでありまして、ISOだけが何かマネジメントシステムとして金科玉条のように言われているということに関しては、これはちょっと是正をしていかねばならない。

例えば試行の条件としても、ISOなどマネジメントシステムを取得してゐる企業とか事業者とか、マネジメントシステムをたくさん研究していただいて、クオリティーの高いものについては、費用が高いとか安いとかいろいろなのはあつたわけですが、ぜひ御検討をいただきたいというふうに思ひます。

特に、経営審査事項の点数にISOが点数化されるというふうなことも話題になつておりますので、何か、ISOを取つた企業だけが点数が高くなるというのではなくて、やはり地方の中小の業者にとつてはISOを取得するというのは物すごく負担になることですから、安い費用でクオリティーの高いマネジメントシステムもあるということ、例えばKESなどというのがあるということ、を、きょうはぜひ御理解いただきたいというふうに思ひます。

それから、もう一点御答弁をいただきたいんですが、先ほど私が申し上げた名瀬港の防波堤のケーソン工事でISOが指名の条件になつてゐたわけですが、すけれども、私が地元の港湾関係の社長にちょっと電話をして聞きましたら、自分たちでも、地元の業者でもこういう港湾の仕事はできるといふけれども、結局、いろいろな条件がついてきて、東京のつかいゼネコンに仕事を持っていかれて我々にはなかなか回つてこないというふうな実情をお話しいただいたんです。

私が港湾局の方に、この名瀬港の工事というのは難しい工事なんですかと聞いたら、技術的に大変難しい工事でございますというふうにおつしやつていらつしやつたので、東京の業者じゃないとできないのかとも思つたんですが、でも、地元の社長に聞くと、いや、自分たちでも十分できるし、船を持つてゐる業者だつていっぱいあるんだというふうなことをおつしやるわけでありまして。

公共事業の発注に關して、地元の対策とか、地元の業者の育成ということについてどのようにお考えになられていらつしやるかということをお聞きかせいただきたいというふうに思ひます。

○高木大臣政務官 まず、お答えする前に、先ほど大臣もおつしやつておりましたけれども、今回、独立行政法人都市再生機構法の法案の審議というところで、きょう傍聴の方が、自治協の皆さん

を初めこれだけ多くの方が来られていますので、なるべく法案に即して御質問いただいた方が濃い審議ができると思いますので、そのことをまず申し上げたいと思います。

その上で、今、川内委員の方から御質問がございました。港湾関係の直轄事業の入札においての地元対策、どうやって考えているか、こういう御質問でございました。

まず、地域の経済、雇用を支える地元の中小、中堅の建設業者の振興、育成を図るということは重要な課題であるというふうに認識をしております。その上で、実際の工事の発注を行うのは地方整備局になりますけれども、ここにおいても積極的な取り組みを行っているということをまず申し上げます。

その上で、工事の発注に当たっては、中小、中堅建設業者の受注機会の確保を図るために、例えば、官公需についての中小企業の受注の確保に関する法律、これは官公需法でございすけれども、その法律に基づいて、毎年度、中小企業に関する国等の契約の方針を定めて、中小企業に対する契約目標を設定して受注機会確保の取り組みを進めております。

さらに、コストの縮減等の要請、これは行革の流れでありますけれども、それを踏まえながら、施工箇所を分割して発注する分割発注を行って受注機会の確保に努めております。

また、上位ランク工事でも、技術的難易度の比較的低い工事への下位ランク業者の参入を認める等の技術的難易度の適正な運用を図ること。

さらに、中小、中堅建設業者から成る経常建設共同企業体、いわゆる経常JVに対して競争参加資格審査上の点数の加算措置等を行って経常JVの活用を促して、上位ランク工事への参入機会を拡大するなどの施策を実施しております。

今後とも、このような措置の着実な実施を図って、コスト縮減の要請、あとは市場における競争が確保される範囲内で、中小、中堅建設業者の受注機会の確保に努めてまいりたいと考えております。

す。
○川内委員 さらにぜひ地元対策についてはしっかりとやりをいただきたいというふうに思います。

私がなぜこのようなことをお尋ねするかというと、新しい都市再生機構になったとしても、いろいろな工事を民間の業者に発注するわけでありまして、実際に大事なものは現場での仕事で最も大事なんだから、だからこういうことをお尋ねしているわけでありす。ぜひ御理解をいただきたいというふうに思います。

次に、最近の公共事業のいろいろな職種がありますが、設計の技術者から始まって、とびとか左官とか鉄筋工とか、もうあらゆる職種の方々が公共事業に携わっているいろいろな土木や建築の仕事をしていただいているわけでありすけれども、これらの人々の一日当たりの日当、人区単価というふうに言うそうだけれども、これが、ここ五、六年の間では二割引き下げられている。要するに、給料を削られているということです。

資料をいただきましたが、現場で働いていらっしゃる皆さん方の毎日毎日の手当を二割も削るということに関して、私は、業者いじめ以外の何物でもないというふうに思うんですけれども、この点についてはいかがですか。

○三沢政府参考人 いわゆる労働単価についてのお尋ねかと思いますが、公共工事の設計労働単価につきましては、公共工事の予定価格の積算に使用する労働単価という性格のものでございまして、その予定価格の積算に当たりましては、予算決算及び会計令において、取引の実例価格等を考慮して適正に定めるということになっております。このため、建設労働者の賃金支払い実態というのを毎年調査いたしまして、この結果に基づきまして公共工事の設計の単価を設定しております。

御指摘のとおり、労働単価については、このところ、賃金支払いの実態を反映いたしまして、低下傾向にあるということは御指摘のとおりでござい

ます。平成十五年ですと前年比約三・九%減、ピーク時の平成九年に比べれば約二割の低下というところになってございすけれども、これは、先ほど申し上げましたように、あくまで市場の実勢がこういうことになっておる、これを反映して適正に定めるという予定価格の積算の性格から由来するということでございます。

ただ、このように、公共工事の設計労働単価は予定価格の積算に使用するものでございすけれども、この労働単価が、下請契約における労働単価や雇用契約における労働者への支払い賃金を拘束するものではないというのは当然のことでございます。記し、かつ、元請業者に対する指導においてもこういうことをきちつと指導しているということでございます。

○川内委員 今局長から御答弁いただきましたけれども、実際の賃金を拘束するものではないとおっしゃいましたが、実際の賃金からその労働単価を算出しているということも前段の方でおっしゃられましたね。ということは、相互に関係があるということをおっしゃっていらつしやると私は思うんです。

私が申し上げたいことの要点は、公共事業を発注する側の、我々というかお役所あるいは都市再生機構の皆さん方の給料というのは二割も下がっていないはずだと思ふんですね。だけれども、実際に仕事をしていた方たちの労働単価については二割も引き下げるといふのはいかがなものか。大変に景気が悪い中であればこそ、人件費に係る部分というのは必要なコストであるという考え方のもとに、ある程度目配りをしなければ、公共事業の事業量全体が減っている、減っていると当然仕事が減るわけですね、仕事が減れば民間の業者さんたちは給料は下がるわけですから、給料

が下がったものをもとに労働単価が算出されると、結局、次の年はまたさらに下がるというような悪循環になっていくんではないのかなというところを感じたものですから、あえて申し上げさせて

いただいたところであります。ぜひ御考慮をいただきたいというふうに思います。

さて、新しくきます機構については、さまざまにいろいろな指摘がされてきたわけでありすけれども、私は、基本的には、この住都公団とか住宅金融公庫というのは大変に国民の皆さんにとっては喜ばれてきたというか、いい仕事をされてきた特殊法人であるというふうに思っております。行政改革の流れの中で、なぜこういうふうに変えられてしまふのかというふうな若干の疑問を持っているわけです。特に住都公団の場合には、ダイニングキッチンとかあるいはリビングなどのように、日本の住空間というか住環境をある種リードしてきた、トレンドをつくり出してきた先進的な集団であつたというふうに思うわけでありす。

それが、民間でできることは民間にやっていただきますしと言葉で言うのは非常に美しいです。しかし、今この厳しい経済状況の中で、民間ができることは非常に限られているわけでありまして、公的部門が、都市開発や、所得の低い方々あるいは高齢者の皆さん方のために、しっかりとした住空間を安い家賃で提供していく。

私は、近傍の同種の住宅とはほぼ同じになるように家賃を設定しますというの何ちやうと、公的なところがやるんだから安くやれよというふうな思ふわけでありまして、ちよつと疑問を持ったりますんですけれども、まず、今現在、公団の賃貸住宅に居住している高齢者の方々の割合、どの程度おられるのかということについてお尋ねをさせていただきますというふうに思います。

○古屋参考人 私どもの賃貸住宅にお住まいになつておられる方々の居住実態につきましては、五年ごとに定期的に公団が調査をいたしておりますけれども、直近のものでは平成十二年の数字がございす。

これで申し上げますと、公団賃貸住宅に居住する高齢者、どこからいうかというあればありますけれども、一応一つの考え方として、世帯主が六

十五歳以上の高齢者世帯というものを十二年度の調査で見ても、世帯数の割合は二・一・三%でございます。また、世帯数ではなくて、およそ居住者のうち六十五歳以上の高齢者一人一人の人数の割合でございますが、これは約一三・八%というところになってございます。

○川内委員 二人世帯が二割をちょっと超えていて、一人世帯が一四%ぐらいということですか。

○古屋参考人 委員からは公団賃貸住宅に居住している高齢者の割合をお尋ねになりましたので、世帯の人数の大きさはなくて、世帯主が六十五歳以上の世帯につきましては二・一・三%、それから、およそ居住者、約二百万人いらっしゃるけれども、そういった居住者の一人一人の年齢で区分をいたしまして、六十五歳以上の高齢者の割合は一三・八%と申し上げさせていただきますところでございます。

○川内委員 公団が今賃貸しているところの住宅の戸数から考えれば相当な方々がいらっしゃるというふうな理解をするんですけれども、割合じゃなくて、数字で言うとうるんですか。

○古屋参考人 先ほど申し上げました調査はいわばサンプル調査でございますが、絶対数を必ずしも把握しておるわけではございませんが、現在、公団賃貸住宅、七十六万戸でございますので、七十六万世帯のうち二・一%が高齢者世帯だとすれば、約十五万世帯程度でございますでしょうか。

それから、二百万人が仮に居住しているということを考えれば、高齢者の割合一三・八%ということでありまして、約三十万人弱が高齢者の方々であると推測されます。

○川内委員 お住まいになつていらっしゃる高齢者の皆様方に対する福祉のサービスというか、今公団が運営しているところの団地の中で、老人デイサービスセンターとかショートステイセンターとか老健あるいは介護支援センター等の福祉施設を持つていらっしゃる団地というのはどのくらいになるのでしょうか。

○古屋参考人 こういったお年寄りの方々に対す

る支援サービスは公団みずからやるということではございませんで、そういう場を私どもが提供させていただいて、社会福祉法人なり、民間あるいは医療法人なりに提供していただいているわけでございます。

そこで、実績でございますが、公団賃貸住宅におきまして、老人デイサービスセンターあるいはショートステイセンター、老人保健施設、老人介護支援センター等の高齢者支援施設、これは平成元年以降で見まいますと、約四十団地で四十五施設が併設されております、定員ベースで約二千名の方々が利用されておるという状況でございます。

それから、そのほかの施設として、訪問介護サービスや介護相談窓口が三十九団地、四十七施設ございまして、これは、団地のみならず周辺の住民の方々にも御利用いただいているというふうな認識しております。

○川内委員 公団がやっております千七百五十五団地のうち、これら高齢者向けの福祉施設がある、利用していただいている団地が四十団地しかないということであるわけでありまして、私はここで先ほどの数字を思い出しますと、千七百五十五団地の約七十六万戸のうち十五万戸が高齢者世帯である、そしてまた、人数的には二百万人のうち三十万人強、高齢者の皆様方がお住まいでいらっしゃるというこの公団の施設において、福祉施設が余りにも少ないということに若干愕然とするわけでありまして、

先ほどいみじくも理事が、私たちがやっているわけじゃありません、民間の方なり社会福祉法人の方々がやっておりますというふうにおっしゃっていらつしやいました。民間ができることは民間にやらせてもらおうというふうに一先懸命皆さんおっしゃるんですけれども、しかし、一番必要であると思われるこういう施設を導入できないというところにこれは大いに反省をさせていただかなければならないし、民間ができることは民間にやらせると言いながら、実は全くそう思っ

ていないんじゃないか。だから、一番必要であろうと思われるこういうことに手薄になるんじゃないかということをおっしゃるんですが、どうですか。

○古屋参考人 高齢化社会の進展、大変著しいものがございます、十分に私どもの施策が追いついていないかと言われる、まだまだ充実を図らなければならぬ点が多々あることは御指摘のとおりでございます。

何せ取り組みが比較的近年に始まったものでございまして、隔靴搔痒の感がございますけれども、委員御指摘のような線に沿って、例えば、私どもの団地を建てかえるといったようなときには、こういった高齢者支援施設だけではなくて、保育所だとか幼稚園だとか少子化対応施設も必要でしょうし、公営住宅も必要かと思われまして、そういったいろいろな施設を呼び込む、そして複合的なまちづくりができるように一層努力をしております。

○川内委員 ぜひ、最も必要であろうと思われる分野です、こういうことをきちっとやってこそ、民間ができることは民間にやっていただくべき、ということをおっしゃるわけになります、よろしくをお願いしたいというふうに思います。

さて次に、公団の、あるいは機構に変わるわけですが、これも、資金運用についてであります。これは特殊法人全体について言えることでございますけれども、過去の財投の大変に高い金利のものをいまだに借りていらつしやるわけでありまして、独立行政法人になって会計、経理も民間の企業並みにしていこう、民間企業と同等にやっていこうというところであるわけでありまして、過去の高い金利のものについては財投はもう返してしまつて、なるべく資金コストを圧縮するというのが考え方としては当然のことじゃないかというふうに私は思っているんですが、そのことを国土交通省さん並びに公団の方に申し上げたならば、いやいや、財

投を繰り上げ返済すると言つと、財務省の方が補

償金みたいなものをくつつけて返せと言われるので、なかなか返せないんですというふうにおっしゃられるんです。

きょうは財務省からも来ていただいておりますが、財務省は、過去の高い金利で貸し付けていたものを返してもらつてそれをまた貸し運用する場合は、天下の財務省ですから、頭のいい方がそろっているわけですから、ぜひどうにかして利回りを確保するように運用していただくとして、特殊法人に貸し付けているものについては、過去の高いものは返したい、あるいは資金コストを圧縮したいというものに関しては、どうぞ返済してくださいというおらかな姿勢があつていいんじゃないですか。

○寺澤政府参考人 お答えいたします。先生御指摘の点は、公団の繰り上げ償還の話と、その返済資金をどう活用するかという二つの論点かと存じます。

前者につきましては、一般論で申し上げますと、長期で固定金利で資金融通を受けていらつしやる借り手が、金利が低下する局面におきまして借入金の繰り上げ償還を行いますと、これは利益になります。一方、資金の貸し手は、長期の資金調達をして資金融通を行っているわけでございまして、調達コストを賄うことができませんので、損失が発生するということになるわけでございまして、したがって、民間の金融機関におきまして、長期固定の資金融通を行う場合には、繰り上げ償還の際に補償金を支払うというのが一般的なルールであると認識しております。

財政融資資金につきましては全く同じでございますが、財政融資資金については、特に、できるだけ低利の資金を供給するために、財投債や預託金により調達した金利と貸付金利を同一にしております。利ざやをとらずに長期固定の貸し付けを行いますので、収支相償という原則で運営しておりますので、そのような損失を負担するということができない構造であることを御理解いただきたいと思います。

たつて、本当の田植えのあのにおいとかが、そういうのは出てこないと思うんです。

逆に大臣、平成十四年七月十九日閣議決定されています都市再生基本方針、これには、今大臣がお答えいただいた答弁よりはもう少しましな話がいっぱい出ている。ちょっと紹介すると、フレーズだけ言えば、「文化と歴史を継承しつつ」とか「豊かで快適な」とか「世界に誇れる都市」とかから「人と自然との共生」とか、そういった言葉がふんだんにちりばめられていて、少なくとも今の答弁よりはいい都市再生のあるべき姿が書いてあるんですね。

私は、都市再生というのは、歴史、文化、景観というか美しさ、ゆとり、それから居住者の安心、安定、こういうのが相まみえて真の豊かさというところを実感できて、多種多様な価値観を包括する形で調和したコミュニティが形成されるんだ、これは、私は民間に任せただけではできないと思うんです。民間でできることは民間でというふうな小泉流の言い方をするから余計誤解を生むのであって、やはりこれは官と民の役割分担の問題だと思うんです。

この官と民の役割分担というのは、どうしても民間に任せただけではできない、あるいは維持できない事項というのが、業務が、事業というものがたくさんあると私は考えております。これを官がいかに謙虚に、かつ確固たる意思を持ってやっていくか、補っていくかということでもっと言えば、官民の役割分担に加えて、地方自治体の意見を十分に聞き入れて、それから、NPOとか、市民の声も居住者の声も十分に反映させながら都市再生が行われていかなければならないというふうに思っております。

ちょっと大臣の答弁が余りに私の期待と外れたので、確認だけしたいんです。一点だけで結構です。

先ほど、都市再生を図るための都市機能の高度化及び居住環境の向上とは具体的にどんな姿を想定しているのかと質問したんですが、都市機能の

高度化とは何ですか。これ一点だけ聞きたいんです。逆に言えば、まさか高層化という意味だけではないというふうに思いますが、これだけ確認させてください。

○副国務大臣 阿久津議員とは何度も都市再生の話をしました。きょうは大勢の皆さん方が見ていらっしゃる。一番わかりやすい例を挙げれば、目に見えない設計図を今ここで言ってもわからないから、でき上がったものを見て御説明するのが私は皆さん方にも一番わかっていただけたことだと思っております。私は、歴史も文化もすべてであるということをおっしゃいます。そして今までも、住みやすいもの、外国から見てもきれいなもの、そして新たなものというのはちゃんと入っております。ただ、私が時間をとっては申しわけないから、全部言い切れないかもしれませんが、例を挙げるのが皆さん方は一番よくわかるんです。

ですから、都市機能で、民間ではこれ以上、老齡社会、福祉施設等々が居住的にできないところ、たくさんございいます。ですから、私は、民間の皆さん方が建てている横にもしも都市基盤整備公団が持っている土地があるのなら、そこを建て直すときには、福祉の施設も、子育ての預かる場所も、託児所も全部、公団の土地をお貸ししてでもそこに施設を完備しようということをお話し先ほどもお答えして、論議しているのを阿久津議員にお聞きいただいたと思っております。そういう意味で都市機能というのをおっしゃるのであれば、東京都の例を挙げれば一番簡単です。

昭和二十一年に都市計画をつくって、今、五五％しか達成できていません。四五％はまだ未達成です。都市計画自体がまだ達成できていないというところは、都市の計画が実行されていない。皆さん方が、狭いところで、車も、あるいは消防車も入れないような道もあるということで、都市計画自体が、戦後二十一年から今日まで、何十年たってもまだ五五％しか達成していないということと自身が都市計画がおくれているということから、そんなことを我々は、ぜひ住みやすいような環境をつくらう、それが総合的な安全対策にもなるということです。

○阿久津委員 とうとう最後まで、私が一点だけ質問した都市機能の高度化、これは超高層化を指すのか、高層化を指すのかという問題についてお答えいただけないんですが、一言だけ、そこだけお答えを。

○副国務大臣 都市計画が達成されなければ、高層化されても消防車が居ません。高くするためには、それだけの道幅がなければならぬんです。それが規制緩和であり、容積率の緩和であり、まず都市計画ができれば、高くすればいいというのには東京都は許可いたしません。

○阿久津委員 ちよつと住宅局長に確認したいと思うんですが、高度化というのは、私はレベルアップという意味だと思うんですが、高層化イコールではないと思います。もちろん高層化が含まれてもいいんですが、部分的には、その確認だけ、一点だけ、住宅局長お願いします。

○松野政府参考人 大臣が例としておっしゃいましたのは、本都心のかんりの高度利用すべき土地柄のところ、都市機能更新というんですか、そういうのは高層化という例があるということでございます。

まあ、高度利用とか、あるいは都市機能といつても、それぞれのふさわしい土地柄がございますから、その土地柄にふさわしい利用をすることに、よって、よりよい居住環境を整備していくことであるというふうに考えております。

○阿久津委員 ありがとうございます。

高度化というのは高層化イコールではないというふうに理解させていただいたんですが、住宅局長の方に続けて質問をさせていただきたいと思っております。

機構の目的を定めた第三条には、「良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り」というふうにあります。これは先ほど松島みどり委員が、実は松島みどり委員は違う質問をされた

と思うんですが、そのときに答えた副大臣の答弁では納得がいくようになっていっているんですが、一応、念のため確認したいと思うんです。

この「賃貸住宅の安定的な確保」というのは具体的にどういう意味か。継承し、引き続き管理される継続居住者の居住安定の確保という意味も含まれるのかどうか、住宅局長、お答えいただきたいと思います。

○松野政府参考人 お答えいたします。

都市再生機構が都市公団から承継いたします予定になつておりますが、七十五万戸の賃貸住宅がございます。これは、大都市圏のファミリー向け賃貸住宅ということで、大変有効なストックだと考えております。四大都市圏で見ますと、全賃貸住宅ストックの七％、公的主体で見ますと、公的主体の賃貸住宅の約四割に相当するものでございます。

したがって、これは大変貴重な社会的な資産だというふうに私も考えております。今後も、これらをうまく活用しまして、都心居住の推進、あるいは高齢者の方々の居住の安定確保、子育て環境の整備といったことも含めまして、居住環境整備あるいは少子高齢社会を踏まえました住宅政策の課題に対応していきたいと考えております。

当然、委員御指摘のとおり、現に公団賃貸住宅に入居されている方々の居住の安定を確保するということも大変大事な目的でございます。そういったことから、この法律におきましても、良好、良質な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な供給確保ということで、承継する住宅を、従来どおり、いろいろなことを配慮しながら管理していくということの意味も入っているわけでございます。

○阿久津委員 ちよつと順番を入れかえて、続けて松野局長に伺いたいと思うんですが、新しい独立行政法人がむだをなくしてスリムになるのかという観点から伺いたいというふうに思っています。

平成十三年八月に公表された特殊法人等の個別事業見直しの考え方において、都市計画事業を含む整備事業は、「国の利害に重大な関係有する

ものに限られることを法令等に規定し、真に必要なものに事業を限定することにより事業量の縮小を図る。」と行革推進事務局案は指摘しているわけですが、これに対して、私が感じるところでは、国土交通省は否定的な意見を述べているというふうに思うんですが、この理由を伺いたいと思います。

○松野政府参考人 当時の提示されました考え方が、今御指摘のとおり、都市計画事業を含めます整備事業について、国の利害に重大な関係を有するものに限られる、また、地方公共団体からの要請がなければいけない、あるいは、国の認可を受けて事業をすべきではないか、こういったことが指摘を受けたわけでございます。

国の利害に重大な関係を有するというようなかなり限定的な表現をされますと、都市基盤整備公団が実施しておりますような、広域的見地から、つまり都道府県を超えるような見地からやっております、国家的な見地からやっております例えば賃貸住宅の整備とかこういったものも、それが国の利害に重大な関係を有するのかわかるといような問われ方をしますと、これは余りにも限定されてしまっているのではないかと。

それから、土地有効利用にしろ何にしろ、一々、個別の土地を買うときに、公共団体の要請があったのかどうかとか、協議をするのかどうかとか、あるいは大臣の認可を個別にとるのかどうかといったことを考えますと、やはり公団という、あるいは独立行政法人になったときもそうですが、有機的に、機動的に対処する必要もありまして、そこまでの限定があつてはなかなか仕事が出来ないということもあつて国土交通省の意見を出させていただいたという経緯でございます。

○阿久津委員 趣旨はわかりました。ただ、私の持っている資料によれば、事業量の縮小を図れということに対して、「地方公共団体ではノウハウ、人材や資金が不足していること等を踏まえ」というようなことをおっしゃっている。

これは、私の言い方はそこだけくつたわけですから一文だけの話なんですけれども、地方分権の観点ということもこれからも重視していただきたいということを一言だけ申し添えて、次の質問に移らせていただきたいと思います。

次は、機構の事業量はどうかあるべきかという問題を、倉林土地・水資源局長と、続けて中臣公団理事の方にも伺いたいというふうに思っているんです。

新機構は、新規のニュータウン整備事業等、政策的に実施の必要性が低下した事業からは撤退するわけなんです、郊外のニュータウン開発事業、これは都市公団がやったというふうに言っているですね、郊外のニュータウン開発事業の総括を、まず、倉林土地・水資源局長に伺いたいと思います。

○倉林政府参考人 答え申し上げます。

我が国におきましては、戦後からバブル崩壊までの間、人口、世帯数の増加と急激な都市化の進展の中で、大都市圏を中心に、インフラ整備や良質な住宅地の供給ペースをはるかに超えた勢いで大量の人口流入が続き、圧倒的な住宅地不足が発生しましたことから、都市におきまますさまざまな経済活動を支える勤労者のための良質な住宅地の供給が、長期にわたる重要な政策課題でございました。

このような状況のもと、都市公団は、その前身であります日本住宅公団や、昭和三十年の設立でございます、宅地開発公団、昭和五十年の設立でございます、宅地開発公団、昭和五十二年の設立でございます、の設立以降、二百七十二地区のニュータウン整備を手がけました。みずから一万三千ヘクタールの宅地供給を行ったほか、地権者等によります大量の宅地供給を支援し、大都市における広域的な宅地需要に対応するとともに、ニュータウンという新しいタイプの住宅市街地の整備を通じて、国民の居住水準の改善に大きく貢献してきたものと評価しております。

また、このような計画的に良好な住宅市街地の形成を進める大量のニュータウン整備が、既成市

街地における宅地供給圧力を緩和し、乱開発を抑制する効果があつたものと考えております。

一方で、近年の人口及び世帯数の伸びの鈍化、都心部での居住機能の回復などの社会経済情勢の変化を踏まえ、国の機関による新規のニュータウン開発の必要性は低下してきておりまして、新法人の業務としては行わないこととしたところでございます。

さらに、既存事業につきましても、ニーズの変化に対応した事業計画の変更、定期借地供給の拡大、あるいは民間事業者との連携強化等の、考えられるあらゆる事業見直しに取り組みことが重要であるというふうに考えております。

○阿久津委員 私も、功罪というか、よいところも悪いところもあつたというふうに思います。

続けて伺いたいんですが、鉄道事業を含め巨額の投資を行った千葉ニュータウン開発について、現在時での採算性と今後の見直しについて公団の理事の方に伺いたいと思います。簡潔で結構でございます。

○中臣参考人 御指摘の千葉ニュータウンでございますが、北総地域の中核都市を形成することを目指しまして、千葉北部地区新住宅市街地開発事業として、千葉県が昭和四十四年に事業着手しまして、公団は昭和五十三年に共同施行者として事業参画したものであります。その後、昭和五十九年の公団鉄道開業等を経て、十三年度末時点で五二%の宅地処分がなされ、現在、約八万人が居住する、良好な市街地が形成されているところでございます。

しかしながら、地価下落の影響等バブル崩壊後の宅地需要の低迷によりまして宅地供給量が減少し、採算性は厳しい状況であると認識しております。

このため、平成十三年十二月に閣議決定されました特殊法人等整理合理化計画に基づきまして、採算性の向上に向けた事業内容の見直しに取り組みしているところであります。見直しの骨子は、ニーズに対応した土地利用計画の変更、事業費の

削減、事業期間短縮等でありまして、特に土地利用見直しについては、集合住宅用地を戸建て住宅用地、特定業務施設用地を商業施設等その他公益施設用地に計画変更する予定であります。

また、宅地処分の促進を図るため、定期借地による供給を平成二十二年から実施しております。十三年度には、これによりまして大型商業施設の誘致を図ったところであります。

今後でございますが、成田新高速鉄道や北千葉道路の整備によりまして成田アクセスが飛躍的に向上するため、これらを生かした処分の促進に努め、また、民間事業者との連携を図り、郊外での新しい暮らしの提案を行うなどによりまして、新たなニーズに対応した良好な宅地の供給を行っていく所存であります。つきましては、新法人移行後も、事業完了に向け、責任を持って事業に取り組んでまいりたいと考えております。

○阿久津委員 千葉ニュータウンは、現在大勢住んでいらつしやいますし、厳しい中で懸命に御努力されている姿もわかつておりますので、これ以上申し上げませんが、多摩ニュータウンや港北ニュータウンと比較すると、これは時期の問題が一番大きいとは思つておられますけれども、費用対効果、時間対効果がやはり千葉ニュータウンにおいては一番まずかつたのかというふうに思っています。これらについては、十分反省するというか、ぜひ今後の努力につなげていただきたいというふうに考えております。

私は、機構がどんな事業をするかというのは、これはひとえに、国民が機構にどんな使命を望むのか、どんな役割を望むのかということにあると思います。これはどういうことかといえば、本業は何かということだと思つておられます。私は、機構の本業というのは、やはり昭和三十年に設立された日本住宅公団に原点があるのではないかと。日本住宅公団は、大都市地域の住宅難を背景として、勤労者のための住宅を集团的に建設したわけですが、住宅不足を短期の間に、住宅不足の著しい地域で、住宅に困窮する勤労者がある程度救う効果

があったというふうに思っております。ただ、パブルに踊り、パブルが崩壊していく中で事業を広げ過ぎた、そのことに問題があると思うんです。それで、本業の部分をいかに充実させていくかということについて伺いたいと思うんですが、扇大臣に伺います。

機構が継承する都市公団の賃貸住宅は、七十五万戸のストックで約二百万人が居住していると言われていますが、今後このストックを住宅政策上どのように位置づけるのか、また、中期目標では居住の安定をどう位置づけるのか、簡潔にお答えいただきたいと思います。

○扇国務大臣 大事なことです、なるべく簡潔にと言われて、簡潔に申し上げます。

今おっしゃったように七十五万戸、そういう意味では、私は、先ほど局長が答えましたように、四大都市においては全賃貸住宅のストックの約七割を占めているというのは阿久津議員も御存じだろうと思えますし、認識していられしやと思えます。

少なくとも、こうして今、昭和三十年、形成された住宅公団等々からの歴史から見れば、これを今度新しく継承する場合にはどういうふうな目標を持っていくか。それは一つは、やはり大事なことは、民間でできなかったファミリー住宅、ファミリー世帯向けの賃貸住宅をするというのが一つです。二つ目には、バリアフリー等々の対応、入居者の資格等の観点から、高齢者や障害者が入居できる賃貸住宅を供給するというのが二つ目です。三つ目は、都心の居住、職住近接というのがもちろん可能な賃貸住宅、これが三つ目です。それらのことで、私たちはそのストックが不足しているということで、まず、なぜこれを進めていくかという例をちょっと挙げます。

それは、公団住宅と民間となぜ違うか。その差は、一団地当たりの戸数が、公団住宅の場合は五百七十二戸です。それが民間では三十六戸です。そして、一戸当たりの面積が、公団住宅は六十・三平米です、民間住宅は四十三平米です。そし

て、バリアフリー化の対応は、公団住宅は一二％バリアフリー化が進んでいます、民間は〇・三％です。それから、駐車場が確保されているか。公団住宅の場合は五〇％です、民間の場合は二二％です。それから、駐輪場が確保されているか。公団の場合は一〇〇％です、民間の場合は四〇％です。

例を挙げれば長くなりますからやめますけれども、そのように、いかに民間ができないところをやってきたか、また、それを続けるかということが大きな目標だと私は思っています。

○阿久津委員 ありがとうございます。

私も、民間と今比べても、特にファミリー住宅においては、公団の持っているノウハウというのはすばらしいものがあると思います。この資産をぜひ大事にしたいので、ファミリー住宅の供給及び居住の安定措置について、ぜひこれからはしっかりとやっていただきたいというふうに思います。

続けて高齢者等の居住の安定について伺おうと思つたんですが、先ほど石毛委員の方からかなり詳しく質問がありましたので、これは飛ばしまして、次に、今後の深刻なテーマになるであろう少子高齢化の問題について伺いたいと思います。

私の地元八王子も少しかつていますが、多摩ニュータウン等、住宅公団等の手がけたニュータウンで高齢化が一斉に進む一方、少子化も伴って、町全体の活力が急速に低下する傾向があるというふうに認識しております。

機構として、ニュータウンの再活性化、少子高齢化対策をどのように考えるのか、公団理事の方に伺いたいと思います。

○中臣参考人 初期に開発しました大規模ニュータウンの一部においては、短期間で大量入居するために少子高齢化が進展するとともに、住宅施設の機能の陳腐化等によりまして、町の活力低下が懸念されております。

このため、公団としましては、ハード面でのバリアフリー対策のほか、地域コミュニティの形

成あるいは生活支援サービスの提供等のソフト面を含めた総合的な対策として、幾つかの取り組みを行ってまいります。

多摩ニュータウンの例で申し上げますと、一つは、近隣センターへのNPO等による訪問介護施設、高齢者交流施設等の誘致。二つ目は、住戸のリニューアルや高齢者向け優良賃貸住宅の供給。三つ目が、高齢者及び子育て世帯に対する近居支援。そして四つ目が、地域住民による里山活動の支援等を実施してきているところでございます。

公団としましては、引き続き、地方公共団体、民間企業、地域住民、NPOなど、地域に関連するさまざまな主体との連携を図りながら、かような対策を積極的に進めてまいりたいと考えております。

○阿久津委員 私は、特定の年齢層とか特定の所得階層の集住にならない活力ある構成というものがソーシャルミックスの一部だ、これが極めて大事だということに考えているんです。老若男女というか、多種多様な価値観を構成することが活力を生むことにつながると思いますので、ぜひこのソーシャルミックスという観点を忘れていただかないで御努力をいただきたいというふうに思います。

次に、この委員会の冒頭で、松島委員が賃貸住宅の売却について質問をされたというふうに私は思っておりますので、ちょっと住宅局長の方に伺いたいと思います。

整理統合計画では、都市公団の賃貸住宅の管理について、可能な限り民間委託の範囲を拡大するとともに、可能なものから棟単位での売却に努めることとされています。管理について民間委託が進められた場合、居住の安定は十分に担保されるのか、また、賃貸住宅の売却が進められた場合、良好な居住環境を備えたコミュニティの破壊につながるのではないかと、この点について住宅局長の方からお答えいただきたいと思います。

○松野政府参考人 整理合理化計画に売却について一部盛り込まれておりますけれども、かなり限

定がかかっておりますし、私どもとしても、公団住宅というのは、大都市におけるファミリー向けという社会的な重要な資産だと考えております。

したがって、その住宅が本当にまだまだこれからそういう意味で有用なものであるかどうかという政策的判断をした上で、もし入居者の方々の同意がとられて、棟単位で売却ということが可能なケースがあるとすればそういう検討をするということでございます。むやみに売却ということを念頭に置いて臨んでいくということではございません。

○阿久津委員 公団住宅は社会的重要な資産であるから、棟単位でばんばん売っていったらやうというところではないという確認をとらせていただきました。ありがとうございます。

次の質問に移らせていただきたいと思えます。もう一つ重要な問題なんですけれども、区分経理について伺いたいと思えます。

賃貸住宅事業と再開発事業等の区分経理を明確にし、住宅事業の利益を再開発事業の赤字や土地保有の金利負担等が食いつぶすのを防ぐ仕組みをつくる改革が必要という指摘がございますが、機構は、賃貸住宅事業と再開発事業等その他の事業との区分経理を明確にするともに、財務内容等の情報公開を積極的に進め、国民にわかりやすい業務運営を行うよう努めるべきだと考えますが、いかがでしょうか。

○河崎政府参考人 区分経理の問題についてでございますが、これまで、都市整備公団は多種多様な業務を実施してきております。

その中で、御指摘の賃貸住宅との関係でちょっと御説明させていただきますと、例えば市街地再開発事業をやるときに、建築物あるいは床を取得する、それを賃貸住宅の供給に充てる、あるいは市街地整備改善事業で供給した宅地に、賃貸住宅部門の方にお渡しいたしました賃貸住宅の建設を行うという形で、各部門の事業が密接に関連をしております。そういうことから、各部門の収支を独立して考えるのではなくて、一体として考えて

きたところでございます。

この点につきましては、実は、新たに設立される都市再生機構におきましても同様でございます。例えば、都市再生に民間を誘導するために行う市街地の整備改善事業におきまして整備した敷地、これを賃貸住宅部門が管理して定期借地として民間の賃貸住宅の供給の支援に提供するというようなことがございますし、また、建てかえ事業を実施する場合に、特に大規模な団地の建てかえにつきましては、単に従前居住者のための賃貸住宅を建てるだけではなくて、いろいろな福祉施設でありまして民間の住宅、あるいは各種業務施設、文化施設もありまして、そういったものをあわせて建設するということによって、総合的なまちづくりとして取り組むということになっております。

そういった意味で、賃貸住宅部門で行う業務にも都市再生事業という性格が非常に濃くあるわけでございます。これまでと同様、都市再生部門と一体となった対応をしていく必要があるというふうに考えておりました。このような観点からいたしますと、今後、賃貸住宅の管理業務は、従来と同様、他の業務と一体として経理していくことが適当であるというふうに考えておるところでございます。

また、情報開示という観点からは、現在の都市基盤整備公団の損益計算書、これにおきましては、各部門、例えば市街地整備改善部門でありますとか賃貸住宅部門、各部門ごとに区分して、部門ごとの収支状況がわかるような情報開示を行っておるところでございます。

したがって、都市再生機構になりましたら、現行の取り扱いを参考にしながら、どういう区分にしていこうかというのは今後の検討でございますけれども、適切な区分により開示がなされるものというふうに考えておるところでございます。

それから、今後、都市再生機構が独立行政法人になるということになりますと、まずは会計制度全般に民間の企業会計原則が適用されますので、

これまで以上にわかりやすい形で財務内容の情報開示が行われるということがございます。それから、独立行政法人というのは、中期目標、中期計画で管理をするという仕組みになっておりまして、例えば機構が中期計画を作成いたしますと、これは当然公表いたしますし、毎年度の業務実績につきましましては、第三者機関でございます独立行政法人評価委員会の評価を受け、また、その評価結果が公表される。さらには、中期計画が終了した時点におきましては、中期計画期間の業務実績について同じ評価委員会の評価を受けて、その評価結果を公表されるという仕組みが確立されておりますので、今後は一層情報公開が進むというふうに私も考えておるところでございます。

以上でございます。

○阿久津委員 ありがとうございます。これまでどおり部門ごとの収支というのは続けていくし、これまで以上に、独立行政法人ということで情報公開も明らかにして行っていくんだということをお伝えいただいたと思います。よろしくぜひお願いしたいと思います。

最後に一点だけ、先ほど石毛委員から十分詳しい質問がありましたので、確認だけさせていただきますかと思っております。

賃貸住宅の管理主体が都市公団から機構に変わるということ、継続居住者からは、いずれ家賃が大幅値上げされるんじゃないかという不安の声がたくさん出ております。これが一番大きい不安の声だと思っておりますが、賃貸住宅の家賃額の変更について、二十五条二項において、近傍同種家賃、変更前家賃、経済事情の変動等を総合的に勘案して定めるというふうにあります。家賃の大幅値上げはないと考えてよいのか、この一点だけ、古屋公団理事の方に確認したいと思っております。

○古屋参考人 ただいま委員から御指摘いただいたような法律の条項に基づきまして、この条項は現在の公団法と全く同様でございますし、その運用についても同様な運用を機構になっても行うべきと考えておりますので、そういった仕組みにおいて適切に対応がなされるものと考えております。

○阿久津委員 ちよつと、よくわかったかわからないか……（発言する者あり）もう一回お聞きしたいと思っておりますけれども、要するに、近傍同種家賃だけじゃなくて、変更前家賃も参考にされるわけですね。それで、経済事情の変動も参考にされるわけですね。経済事情の変動というのは、当然、今のデフレ下で普通の民間住宅は家賃が下がっているわけですから、そのことも考慮されるというふうに考えるんですが、その結果、大幅な家賃値上げはないというふうに考えていいんでしょうか。もう一回答えてください。

○古屋参考人 法律の条項の具体的な運用につきましては、居住者の皆様方もお入りいただいた、有識者で構成された公団の家賃部会でルールを定めております。それで、近傍同種家賃を上回っているものにつきましましては、その近傍同種家賃まで毎年下げる。それから、近傍同種家賃に届かない家賃につきましましては、従前の法律で言う変更前家賃とも格差を埋めていく。その格差を埋めるときに、経済事情の変動の一つであります。例えば家賃スライドの状況なども加味して漸次格差を、公平な見地から実践していくというやり方をとっております。このやり方につきましては、機構になりましたら同様の運用がなされるべきものと考えておるわけでございます。

○阿久津委員 大体言っていることはわかるんですが、今までと家賃のあり方については変わらないということを言っているんだと思うんですが、ちよつと住宅局長の方に担保をとりたいと思っております。

○松野政府参考人 何度もお答えしておりますが、機構に変わりましたが、市場家賃ということが原則ではありますけれども、継続居住者の方にしましては従来どおりの措置を講じて、ある程度の、市場家賃ストレートにということではなくて、減額をしていくような措置は引き続きとっていくということでございます。

○阿久津委員 これで終わりたいと思っております。ぜひ、これは主観の問題があるとは思いますが、けれども、大幅な家賃値上げが今後もずっとないようにしっかりとチェックしていただきたいということをお願いしまして、私の質問を終わりたいと思っております。

○河合委員長 午後一時から委員会を再開することとし、この際、休憩いたします。
午後零時十四分休憩

午後一時二分開議
○河合委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

質疑を続行いたします。赤羽一嘉君。
○赤羽委員 公明党の赤羽一嘉でございます。きょうは、限られた時間でございますが、独立行政法人都市再生機構法案の質疑をさせていただきます。

きょうは第一回目の質疑でもございますし、時間も三十分でございますので、実は質問通告は十数点にわたって結構細かいことを通告させていただいておりましたが、午前中の審議も踏まえ、ちよつと通告とは少し異なりますが、大まかな点についての議論を確認させていただきたいと思っておりますので、どうかよく質問を聞いていただいて、端的に御答弁いただければというふうに思います。

まず最初に、今回の法案についてなんですが、法案についてという中身に入る前に、率直に言って、なぜ今回、独立行政法人都市再生機構法案というもののなのか。

といいますのは、平成十一年にこれまでの住宅・都市整備公団が、平成九年の閣議決定を受けて、業務の見直しをして整理合理化がされて、都市基盤整備公団になったわけですね。その都市基盤整備公団が三年足らずでまた変わるのか。国会

の党の部会の中でも、あれ、この前変わったばかりじゃないか、こういうような話もあったりして、住居者の方たちと話していると、これまでは住宅・都市整備公団、住都公団住宅とか都市公団住宅とか、こう言っていた。今後は何と言うんですかね、都市再生機構住宅と言うんですかね、こういう冗談みたいな本心に御心配をしているような話がある。

それなりに、それぞれ今回のこの編成がえというか改革に対して、世の中的に言うと、内容がよくわからないとか、かなり行き当たりばったりの意とは別に、小泉総理の行政改革の号令の中でとられた受け身の措置なのではないかと、こういった批判もあるというふうに思うんですね。

改革をする以上、これまでのことが何か反省をされて、その反省に基づいて、この改革でその反省が解決をされなければいけない。こういうことがない改革ならば、まさに意味のない改革であるというふうに思っております。

公団に対してのいろいろな反省ということがあるんではないけれども、その中でも特にちょっと一つ確認をしておきたいのは、今、全国に散在すると言われている、正確にはわかっていないんですが、いわゆる公団の保有地、現在塩漬け状態になっている未活用の部分について、今回の都市再生機構法案に伴って今後どうしていくのかということも含めて、今回のこの改革が何をもち、午前中のやりとりで随分了解しているところもありますが、その点も含めて、お答えできる限り御回答いただければと思います。

○河崎政府参考人 まず、四年前の十月に住宅・都市整備公団を廃止して都市基盤整備公団を設立したということでございますが、これは当時、民間の分譲住宅市場が大変な勢いで成長してまいりまして、それを踏まえて、住都公団がもう分譲住宅なんかやる必要はないかというようなことがありまして、分譲住宅あるいは鉄道業務から撤退をする、さらに既成市街地の都市基盤整備へ

の業務重点化を図るといったような見直しを行っていただいております。

それに対して今改めてございしますが、今回は、一つは特殊法人という形態、非常に不透明であるという御指摘があったわけでございしますが、これを独立行政法人という新しい形態にすることによって、情報開示のシステムだとかいろいろなものを盛り込んだ形の法人にしていこうというのが一つでございます。

それからもう一つは、業務内容としても、やはりもう一度民間との関係を見直していこうということで、民間にできる、具体的に言いますと、建物や建物を管理するというのは民間でも十分できるではないかというふうなことから、都市再生に民間を誘導するための法人にしていこうというふうな形で改革が取り組まれたという経緯があるわけでございます。

それから、未利用地の話、塩漬けの土地というふうな話もございました。これは恐らく、バブル以降の地価の下落の中で、厳しい経営状況にあるものにつまましてどういうふうな処理をしていくのかというふうなことだろうと思っておりますけれども、当然、そういったものにつまましては、地区の見直しとか事業費の見直し、あるいは地方公共団体ともよく連携をとりながら、十分活用できるような手だてを考えていくことが改革を機に必要なところではないかというふうに考えているところでございます。

○赤羽委員 いろいろな思いはある中での改革だとは思いますが、今回こういった法案が提出をされた以上、本当に実効性を伴う、前進する、日本の住宅政策に資する改革にしたいと思うことに、今後も引き続き努力していただきたいということ、まず強く要望したいというふうに思っております。

続きまして、それでは、今回の改革に伴っていろいろなものがある。その変化の中で、変わらなという努力がある。また、変えていくものに

ついてはどう変えていくのかという検討がされなければいけないということで、午前中も何名かの議員が確認をされておりますが、まず、現状では全国で七十六万戸、約二百万世帯ですかの公団賃貸住宅の入居者の方がいる。

これは確認になりますが、家賃についてはこれまでのスキームどおり、都市再生機構のもとでもこのスキームは変わらない。午前中何回か答弁のやりとりがありましたが、このスキームは保持される、こういったことでよろしいのでしょうか。

○松野政府参考人 何回かお答えしましたが、公団がこれまで家賃改定のルールに従ってやってまいりました。市場家賃を基本としますけれども、継続の居住者の方々についてはそれなりの配慮をして減額するというような措置をしてまいりまして、都市再生機構になりましてもその基本路線は変わらないというふうに考えております。

○赤羽委員 ベーシックな家賃のスキームは変わらないということは確認できたと思えます。

実は昨年の年末に、本年から、これまでのスキームどおり、本年が家賃の変動の年である。家賃は、下げるのは毎年下げてまいりましたが、上げる部分は三年に一遍の年に当たるといったことで、年末、実は公団の方から説明がございました。

我々は、我が公明党とのやりとりの中で、今のデフレの中で、物がみんな下がっている状況の中で、スキームとはいえ、家賃を上げるということとはかなり抵抗が強いことだ、こういったお話をし、その中でも、まさに低所得の高齢者世帯について、約一万世帯に当たるといふことであります。

たが、ここについて、何とか今回の値上げは見送ってほしい、こういった要請をし、そういったことを反映して、結局、本年度の約一万世帯に対する、低所得者、高齢者世帯の皆さんに対する家賃の値上がりというの見送りになったわけでありまして。

こういったことは、都市再生機構になると、そういったことができるのかどうか、こういった懸念があると思うんですね。ベーシックな家賃は今までもどおりのスキームが担保される。しかし、そのベーシック以外で、時代状況を加味されたようなことというのは、今まで、ある意味では、国の管理と言ったと語弊があるかもしれませんが、公団のもとでは可能であった。こういったことがどうなのかということを確認したい。

そのことについて、同じことなんです、前回、三年前です。四年前、家賃を見直していくという中で、家賃を上げた部分については公団の修繕とか設備をグレードアップしていこうといったことで、新規修繕七項目ということをし、入れているわけですね。洗濯排水設備の設置とか、共用廊下の手すりの設置とか、屋外通路等の段差解消、衛星放送受信設備の設置とか、あと、鋼製窓のアルミ化とか、こういった七項目が、一番長いものは平成十八年度までを完了予定として目標を立てられ、値上げをされた部分を財源にして全国でこういった改善が、どれだけ進捗しているかということはいろいろ議論があるかと思えますが、そういったものをされている。

こういったことについては都市再生機構になった以降もちゃんと担保されるのかどうかということの確認をいただけますか。

○松野政府参考人 適切な管理、今、七項目おっしゃいましたが、これについては引き続き、機構になりましても適切な管理をしていくということでございます。

それから、今回の家賃改定に当たり、一部高齢者の方々につきまして年金等の給付額が減額されるというふうな、いわばデフレ事態の、特別な事態があったわけでございます。それを今回、特に考慮するということがございました。

これは、従来のルールとは別個の問題で、緊急の事態が生じたということから講じた措置でございます。ですので、今後もそういう特別な事態が起きたときの措置についてはその時点で改めて検討していくということになるかと思いますが、引き続き

き、適切な家賃の対処については留意してまいりたいというふうに考えております。

○赤羽委員 ぜび、独立行政法人化しても、やはり必要な、特別な措置をとらなければいけない状況、これは既得というか、これまで、もう既に住まれている方に対する措置、権利でありますから、そういった権利が保全されるように、引き続きお願いをしたいというふうに思っています。

加えて、バリアフリー化というのは、副国土交通大臣、二十一世紀の住宅、まちづくりは、バリアフリー化というのは非常に重点にうたわれているんですが、公団のエレベーターの設置というのはほとんど進んでいないんですね。これはなかなか、物理的なこともあるし、もちろん財政的なこともあるわけですね。

なかなか、家賃値上げというのをやるにしても、その幅というのは知れているし、七項目の、さっきの窓のアルミ化ですとか手すりをつけるとか、こういったことも、まだ本年度では全部完成されていない状況の中で、やはり、随分出ていますが、公団住宅の入居者の皆さんの高齢化というのは、大変高齢化率も高くなっているという御答弁もありまして、まさに、まちづくりの中でも、公団のバリアフリー化というのは実は喫緊の課題なんではないかというふうに私は思っています。

ほとんど、全国でも、公団にバリアフリー化のエレベーターがついていないということ、これは実は非常に何とかなければいけないことだ。何とかしなければいけないというのは、これは財務省と本間に財源措置を含めた知恵を出さなければいけないんじゃないか。

これは今、具体的な答弁というのとはできないというふうには思いますけれども、そういった方向性で考えていかなければ、七十五万戸、二百万世帯の皆さんが住まれているバリアフリーというのが一番後回しにされるということになるわけですね。

副国土交通大臣の住宅政策、まちづくり政策の中で、バリアフリー化というのは最大の目玉なの

に、ここが一番欠けちゃうというのは、やはりこれは何とかしなければいけない問題ではないかというふうに思うわけですが、これについてはどうですか。政治家の御答弁でお願いしたいと思います。

○副国土交通大臣 今、赤羽議員がおっしゃいましたように、我々は、二十一世紀、だれしも年をとるわけでごさいますので、そういう意味では、公団のバリアフリー化というのは、私は、重点に取組まなければいけないと思っております。

ただ、工事をしますときに、現存していらないことがなかなか難しく、建てかえの場合には必ずバリアフリー化、廊下を広くしたり、あるいは今おっしゃったようにエレベーターをつくったりというのはやっております。

ただ、きょう午前中にも申し上げましたけれども、七十五万戸、二百万人がお住まいの中で、老人とかあるいは母子家庭等々が占める割合というのが一万九千世帯あるわけですね。そして、公団は、今の、現段階ではバリアフリー化は一二％、けれども、民間の場合はまだ〇・三％ということですから、民間に比べても、公団がかなりそのことに努力をして、実行していることは、この数字をもっとしても御理解いただけると思うと思っております。

今の、現存している、お住まいになっている中で、バリアフリー化は、ある程度、道路の工事と同じように、住んでいらっしゃる皆さん方にバリアフリー化のために御不便をおかけすることがあるということ、いきなり全部、七十五万戸に適用できるようにということはなかなかできませんけれども、今申しましたように、民間に比べては公団が努力している。

しかも、一年間に六千戸建てかえるわけですから、その年間の建てかえ時には必ずバリアフリー化を設置するというのも明記してございますので、そういう意味では、おいおいということ、まだ遅きに失しているかもしれないけれども、

なるべく今お住まいの皆さんに不快感を与えないように、不便を与えないように、それでバリアフリー化を促進していくということには、これからも努力していくべきだと思っております。

○赤羽委員 今の大臣の御答弁で、細かいことな政府委員の方で結構ですが、今、公団のバリアフリー化が一二％という数字を大臣御答弁されましたが、このバリアフリー化というのは、あれでしよう、エレベーターという話じゃなくて、手すりとかそういったような話ですね。ちょっとその確認だけしていただけますか。

○松野政府参考人 バリアフリー化というのは、よく三点セットと言っておりますが、手すりの設置、あるいは段差の解消、それから階段、廊下、主として廊下ですね、廊下の車いすが通行できるように幅の確保、これがバリアフリーの基本だということに考えております。

○赤羽委員 ですから、それはやはり余り金がかからないことなんです。それが、もはやエレベーターが設置されているようなマンションとか集合住宅に對しても、そういったバリアフリー化をしていくということだと思っております。

公団についてのバリアフリー化は、やはり私はエレベーター、これが一番金もかかるし、確かに大臣言われるように設置のときの手間暇も一番かかるし、五百万円ぐらいで設置できるというふうな試算もしていただいたんだけれども、何か、試算して設置されたのが全国で一カ所しかなかったというふうな話も聞いていますし、なかなか、階段式のところは部屋が見えて、プライバシーの問題とかいろいろ細かい問題があるということは聞いておるんですが、一番の問題は、やはり財源の問題なんです。

ですから、やはりこは、ますます、独法化してどうなのかなというところはよく議論しなければいけないかもしれませんが、繰り返しになります、七十五万戸について、高齢者が多いとされるこれまでの公団住宅に對するエレベーターの設置というのは、それは一朝一夕につくとは思いません

ん。全国の駅でも、四年間で五百、猛烈な勢いでやつても五百ぐらいなわけでありまして、なかなかそうはいかないと思いますが、エレベーターについても、ぜびバリアフリー化のアイテムの一つとして前向きに検討していただきたいと思うのですが、この点、細かくて恐縮ですが、お尋ねします。

○松野政府参考人 エレベーターの設置につきましては、公団についてその設置を進めていくべきだと考えておりますが、公営住宅も含めて、公的住宅として、四階、五階、階段しかないところについてはできる限りエレベーターの設置を進めていきたいということで、そのための財政的な問題をクリアするようなうまい方策はないものかというところで、鋭意検討を進めてまいりたいというふうに考えております。

○赤羽委員 ぜび、議会としても政治家としてもしっかりと応援をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願いをしたいと思います。

先ほど、現状の入居者の方々に對して、現実、今行われている家賃のスキームとか修繕計画とかいうことが担保されるんだ、変わらないんですよという御答弁ありましたが、ちょっと済みません、そのことで一個聞き漏らしたんですが、こういったことについてどのように周知徹底されているのか。

きょうも委員会で二百名ぐらいの方が傍聴にいられている。私、十年間議員やっていましたけれども、こんなに多くの方が傍聴される委員会というのは多分少ない委員会だと思ふ。逆に言う、それだけ心配されているんです。

何カ月か前に地元の公団の方から要請書があった、独法化に伴って追い出しとか家賃の値上がりとかということがないようというふうな陳情書があつて、こんなことだが言い始めているのかと私なんかは逆に驚いた。そんなことあり得ないというふうに思っていた立場としては、非常に皆さんが心配されていることに意外な驚きがあつたわけでありまして、こういったことについて、ど

のような周知徹底をしているのか、また今後もしていくのかということを公団の側から。

○古屋参考人 現在公団が管理しております賃貸住宅の家賃を含んだ管理の問題につきましては、機構にそのまま継承されるわけでございまして、家賃のフレームあるいは運用の方法、管理の仕方といったようなものについては現在のやり方が踏襲されるということでございます。

これにつきましては、法案が国会の御承認をいただきましてならば、所要の準備期間をちょうだいできると思いますので、新機構への移行に際しましては、こういった取り扱いについて、居住者の皆さん方の不安を払拭するため、事前に十分な周知を図ってまいりたいと思います。

具体的な周知の方法につきましては、今後検討してまいりたいと思いますけれども、パンフレットを各戸に配付させていただく、あるいはインターネットでホームページに掲載する、公団発行の居住者向けの広報誌というようなものも私ども持っておりますので、そういったさまざまな手段を使って周知を図ってまいりたいと考えております。

○赤羽委員 従来のいわゆる、ちょっと言い方語弊ありますが、お役所のやるような周知徹底の仕方ではなかなか浸透しないと思うんですよ。やはり私、これだけの皆さんが大変不安を抱かれていますというところは、自然発生的な部分もあるかもしれないけれども、そういったことを、これも語弊がある言い方かもしれませんが、すごく不安をおおっている、心配を過剰にされている、それが非常に皆さんの中で伝播をするという部分もあると思うんですね。

ですから、相当もつと積極的に踏み込んで、いろいろな知恵を使って、今御答弁にあったような、これまでのことは変更はないんだ、基本的なベシックなところは変更はないんだということ、それは今までのやり方じゃなくて、相当突っ込んで周知徹底を考えていただきたいというふうに思います。

そのことについて、ちょっと、重ねてで恐縮であります。

○古屋参考人 ただいま御指摘いただいた点も参酌いたしまして、どんな工夫ができるか、検討を深めてまいりたいと思っています。

○赤羽委員 それでは次に移りますが、日本のこれまでの歴史の中で公団の賃貸住宅が果たしてきた役割、これは午前中の答弁にもありましたように、ファミリー向けの良質な賃貸住宅を供給してきた。民間ではできない、先ほどもちょっと大臣幾つか具体的な例を出していただきましたが、駐輪場の設置の割合とか、具体的な項目を出されてきました。民間ではできないことをやってきたんだ。

しかし、今回この都市再生機構にゆだねる。土地は整備をして、上物は民間にゆだねるわけですね、運営というか。下物は都市再生機構が整備をして、民間にやらせていく。これまでやってきたファミリー向けの良質な賃貸住宅、公団が担ってきた役割が、今後民間が役割を担えるのか。これだけ景気が悪くて、余り元気のある民間業者というのが少ない中で、民間業者にとって今回のこのスキームというのは、この事業に参加するだけの価値がある、メリットがあるスキームになつていくのかどうか、その見通し。下物を整備しても上をやる民間業者がだれもいないみたいな話であれば、なかなかこのスキームは絵にかいたもちになつてしまふと思うんですが、その点についてお答えをいただきたいと思っています。

○松野政府参考人 今回の改正では、機構が敷地を整備する、それによりまして、出資金を充当しながら、比較的ファミリー向けの賃貸住宅が供給しやすい地代で定期借地をして、敷地を提供して、民間事業者が建築していただいて、民間住宅を経営していただく、賃貸住宅を経営していただくということ。その点に関しては、公団がやられてきたことといわば同等の措置を講じることによって、民間も可能なような措置をとるということでございます。

したがって、公団ができてきて、今まで民間は余りやられてこなかった、このことが、そうしたことを通じて民間にも可能なようになるのではないかとこのように考えております。

○赤羽委員 民間事業者が参加しやすくなる、可能なんだ。では、その参加してもらった後にできるものが、これまでの公団住宅のようなすぐれた面が発揮できるのか。パリアフリー化がどうかとか、駐輪場がちゃんとつくのかとか、今まで民間仕様ではなかったような現実があるわけです。今までの民間の賃貸住宅と同じようなものをつくる結果になってしまうのか。そうじゃなくて、公団住宅がやってきたような質のいい住宅をつくる、そういった政策誘導というか、そういったスキームがあるのかどうか、これを確認させていただき。

○松野政府参考人 今御指摘になったことは大変重要な点でございます。敷地を機構が提供いたしましたも、上物に民間賃貸住宅が自由な立場で供給すると、結果的にファミリー住宅が供給されないということでは困るということでございます。したがって、民間事業者を公募するに当たりますと、戸数の何割以上ファミリー向けの規模を供給する必要がある、あるいはパリアフリーにするというような居住水準の条件を付する、それから賃貸住宅の管理運営に関する計画を提出させる、選定された事業者に対してはその確実な履行をしていただくということで、その内容を定期借地契約において担保するというところで、公団住宅が果たしてきたような良質なファミリー向け賃貸住宅の供給を進めてまいりたいというふうに考えております。

○赤羽委員 時間も残り少なくなってきましたので、最後に、ちょっと随分まだ言いたいこと、質問したいこともあるんですが、一点確認したいんです。午前中も、いわゆる公団住宅と公営住宅、これを一元化するべきじゃないかというような話がありました。それのお答えは、もともと根本的に違うものだからなかなか難しいという話がありました。

しかし、これまでは、非常に平たく言うと、公団住宅の方は、ある程度の中堅的なというか、公営住宅の入居者よりも所得水準が高い、そういった人たちのファミリー向けの賃貸住宅という位置づけがあったと思うんです。ところが、やはり入居して二十年、三十年たちますと、入居された方たちも会社も定年退職をされて、所得水準は明確に下がっているという実態がある。

公営住宅、古い公営住宅もありますが、一方では公営住宅は、私は神戸市の、震災後できたから特別なかもしれないませんが、大変すばらしいグレードの、これが市営住宅なのかと、私が住んでいるマンションよりよっぽど広くて、よっぽど設備の整っているような市営住宅も相当で上がっている、地域もあるということなのかもしれない。

こうなってくると、外形的には、住まわれている方たちの中にも、市営住宅の入居者の方たちだつて、お子さんたちが大きくなって、実は社会人で所得を持つようになって、本当は入居水準以上の所得になっている世帯というの、データのにも相当あるというのが出てくるわけですね。実態として、公団住宅と公営住宅というのは余り差が以前ほどなくなっているというのが今の実態なんではないかというふうに思うんですよ。

一般論で言いますと、人間というのは、大体高齢化すると所得というのは落ちるんですよ、だけれども、賃貸住宅に対する入居者の方たちが高齢化をしていった場合にどのような住宅政策をとるのかというのは、やはりもうちょっと整理して考えなければいけないことだというふうに思うんです。公団住宅に入っている方たちが高齢者になったから、じゃ、公営住宅を用意しますよとか、そういうのというのは余りにも紋切り型の話であつて、そんなことで済むような話じゃないと思うんですよ。

そこに応能家賃というのが公団住宅にすぐ取り

一方、公団住宅は、市場で供給が不足している、いわゆる中堅ファミリー、これも朝から御論議が出ておりますけれども、そういう中堅ファミリーの層を主に対象として今までしてきた。そして、三大都市圏の賃貸住宅の平均の床面積が四十一平米でございます。それに対して、低い水準にある中で、公団の賃貸住宅の平均の住戸面積は五十二平米でございますから、そういう意味でも、中堅ファミリー層の住居水準の貢献というのは私は大いにあったと思っております。

くとも、健康者であっても、あるいは老人であっても、身障者であっても、いわゆる住居の安定性というものに私たちは基本的な着目を置いて、それぞれの層の皆さん方に対応できるような適応性を持った住宅の供給というものをしていかなければならない、それが基本だろうと思っております。

○赤羽委員　二六%の方が六十五歳以上というのは、まさに二〇二〇年の日本の姿そのものでありますから、二〇二〇年の日本をどうするかという

けれども、公営住宅につきましては、入居基準、入居者の約一四％の入居収入が、今赤羽議員がおっしゃったように、少なくとも収入が資格に対して超過しているわけですね。そういう意味で

○河合委員長　一川保夫君

は、超過している皆さん方に対しては家賃を上げるといふようなことも私は一つの手だろうと思うんです。それでないとお互いに公平でなくなりますからね。そういう意味では、私は、そういうことも考えられるのではないかと思います。

○一川委員 自由党の一川でございます。

引き続きまして、本法案に対する質問をさせていただきます。

昭和三十年に日本住宅公団がスタートしたわけでございますけれども、もう御存じのとおり、三

一方、公団住宅におきましては、高齢化が進む中で、少なくとも、世帯主が六十五歳以上の高齢者であるというこの公団住宅の割合が、先ほども私申しましたけれども、二六％に達しているんですね。ですから、今赤羽議員がおっしゃるように、年をとつても、年金生活に入つてもいられる十年といえ、日本は高度成長期に入る、そういう時代でございます。

公団住宅等に入居されている皆さん方も、当時の高度成長期の中で都市部に進出されて一生懸命働いてこられた方々ばかりでございますけれども、今日、この時点で、こういったいろいろな制

従来の高度成長期は、御案内のとおり、地方から東京を中心として大都会に人口が相当集中的に集まつてきた時代があるわけです。そういった面の都市機能を持たせるいろいろな問題なり、または住宅建設なり、工業再配置ですか、そういったことも含めて、都市部の開発というのは、当時、大変な大きな課題として取り組んできたと思うのです。

して、こういった大都会の課題、それからこれからの取り組む方針、そういったところを大臣の見解をお聞かせ願いたいと思います。

○副國務大臣　今の、戦後今日までの日本の都市のあり方、地方のあり方、一川議員がおっしゃるように、さまざまな様相を呈し、変化してきております。御存じのとおり、我が国においては、都市に人口の約九割が集中しているというのが今の

しかし、近年どっちなかというところ、大都市に人口が集中する現象というのは、当時のような現象は今ないというふうに思っています。それからまた、かつては、公的なそういう力でもっていろいろな住宅を供給するなり、そういうことが相当盛んであったわけですが、近年では、民間によっていろいろな住宅市場というものも開発されてきている。そしてまた、こういった経済が非常に鈍化している中で、少子高齢化社会にもう既に突入いたしておるわけでございます。これはもう都会も地方も問わず、いろいろな面で活力が低下しつつあるわけですが、そういう時代背景の中で、日本の経済社会というものがいろいろと変化した中で、今日こういうことを見直そうとしていきます。

日本の現状でございます。

その集中しているために、経済的あるいは社会的、文化的、そういうものが、それぞれの都市において、さまざまな営みの中で我々はこれを受容しています。ただ、残念ながら、それを中心にはなっておらず、ただ、残念ながら、それを中心にはなっておりませんけれども、例えば、大都市と地方都市と比べてみますと、少なくとも大都市においては、御存じのとおり、例えば東京の場合、通勤したりあるいは通学したりする時間というのは、平均で九十分かかっています。そして、絶えず慢性的な混雑ぶり、あるいは車の渋滞、そして渋滞とともに環境のCO₂の排出量を、我々は渋滞の中で空気も悪くなっているというのが今の現状でございます。

るわけですね。

そうした場合に、今都市部に住んでいる皆さん方、そこでのいろいろな仕事をやろうとする皆さん方のニーズも、当然、かつての日本住宅公団なり、もう一つ、地域振興整備公団の前身の公団時代に比べれば、いろいろな面で時代の背景が変わってきているというふうに思います。

そういう中で、今回の都市再生機構という組織をつくって独立行政法人化を図ることなんでしょうけれども、現在の我が国の大都市部を抱えて

ですから、地方にいる人の方が、空気もいいし、ゆとりもあるし、しかも時間もゆつたりある。しかも、自分が行きたいところには、大都市市部のような混雑がなくて、自分で運転しても悠々自家用車で行けるというようなところでも、私は、それはそれなりに地方のよさというものがあると思いますけれども、今、現段階では人口の九割が集中している都市をどうするか。これも私は重大な問題になっていると思うので、少なくとも私たちは、二十世紀の負の遺産と言われる

もの、例えばものをつくり続け、ハードの二十世紀、二十一世紀はソフトの時代だ、二十世紀のハードの上にバリアフリーと環境を加味したソフトの二十一世紀をつくっていくというのが、我々の国土交通省として、また国家としての、私は大きな課題をしょってきていると思っております。

では、その二十一世紀、ソフトの時代だといふけれども、まずこの九〇％集中してしまつた都市をどうするかということなんです。外国からの旅行者の例を挙げると、正しいかどうかわかりませんが、香港には、少なくとも年間に一千七十万人が香港へ行っているんですね。そして、パリには、少なくとも一千三十五万人がパリの町を訪れている。けれども、東京にそれじゃ何人来ているか。二百四十九万人東京へ来ているんですね。この数から見ても、いかに東京が魅力のない都市なのかということも私は言えると思います。

ですから、先ほども、きょう午前中に小泉内閣で二〇一〇年に外国からのお客様を五百万人から一千万人に倍増しよう、それが二十一世紀の第三次産業の、環境というものは大きな基幹産業になるだろうということで頑張っておりますけれども、この集中している都市一つ見ても、外国の人から見ると余り魅力があると思っていないんですね。

ですから、そういうことも含めて、私たちは、少なくとも東京の国際会議というものを一つ見ても、全国の国際会議の開催率が世界じゅうで三十三位なんです、東京は、国際会議の開催率が。それをとってしても、私は東京がまだまだ国際都市と言えないんじゃないかという大きなクエスチョンマークを持っております。

けれども、我々が今言ったような二十世紀の遺産でハードのものをつくってきたけれども、今度ソフトを加味するということは、地方都市のよさ、個性ある地方のよさというものを出させて、なるべく分散できれば一番ありがたい。都市と地方のお互いの共存共栄というものを図っていければいい。

ればありがたいと思っておりますけれども、そういうものも含めて、二十一世紀の国土のあり方、またそれに加えて、今回のように、今まで都市基盤整備公団がやってきたことを少しでも民間の皆さん方に、賃貸住宅ももうここまでできたんだから、少なくとも七十五万戸つくったんですから、民間の人がするんだつたら賃貸住宅もよりいいものを、民間の人たちの活力も生かしていこうじゃないか。

そういう二十一世紀型の国土のあり方と居住環境のあり方と、国民の要望、高齢化社会に対応するというあらゆる面を含めて、新たな二十一世紀の形をつくって、民間の活力を生かしながら、今までつくった都市基盤整備公団の七十五万戸と、年間六千戸を建てかえるという、これだけは守りながら、民間の活力を生かして、新しい、希望に燃えた、住みやすい、あるいは住んでよかったと言われるような、ことをできなくない、ずっとここに住んでいたいと言われるような、そういう都市の中の賃貸住宅のあり方も考えていかなければならないというのが、私たち今回大きな問題点だと思っております。

今申しましたように、香港等々、今SARSで、訪れる人は激減しておりますけれども、それは一過性のものであつて、基本的な都市づくりあるいは都市住宅のあり方、賃貸住宅のあり方というものは変わらないで、今の基本的な方針を貫いていきたいと思います。

○一川委員 以前にもこの委員会、都市に関係したいろいろな法案の審議の折にも、今大臣がおっしゃったように、日本の都市、大都市は国際的から見ると魅力がもう非常に落ちてしまつていて、国際競争力もそういう面では非常に今低下してきておるということの問題意識の中で、都市の再生をしなければならぬということをおっしゃってこられましたし、そのことについては間違いない方向だと思つております。では、こういった今回の都市再生機構という組織を、これからの都市を本当に再生するためには

どういふような役割を担わせるかというところ、一つのポイントになるわけでございますけれども、今ほどのお話のように、都市基盤整備公団それから地域振興整備公団という二つの公団の都市の整備にかかわる部分を統合して、それでこういった都市再生機構なる組織をつくらうと思つてゐるわけです。

今ほどお話にあつたように、日本の都市部が抱えているいろいろな問題点、課題、そういうものに対してこの新しい再生機構という組織がどういふ役割を担っていくかということがはつきりしないところもちょっとあるんですけれども、そのところをもうちょっと整理して説明を願いたいと思つてゐます。

住宅建設絡みのところは、何となくそういうことで、過去からのいろいろなストックもありますから、それからまた今おっしゃつたように幾つかの建てかへ的なことも含めて、ある程度具体性のある議論になるわけですが、こういう都市の再生ということからした場合に、この新しい独立行政法人はどういう役割を担っていくのか、そのところを説明したいと思つてゐます。

○副国務大臣 住宅のみならず、今、一川議員から新しい都市再生をどのようにしていくかということですが、今、一番大事なところで、都市再生というもので、先ほど私が二十世紀の負の遺産と言いましたけれども、だったら、二十一世紀の都市というのはどうあるべきかということが言えると思つてゐます。

これから都市の中で一番変わつてくるところは、例えば臨海地域でもう大きな工場が全部立ち退いてしまひました。また、海外へ行つてしまひました。その大きな臨海都市の場所を、工場跡地というものをどう利用するか。そのためには、都市に集中している皆さん方に、阪神・淡路大震災の教訓を生かして、安全性のためにその工場跡地の臨海部というものに避難場所をつくらうとかそういうことも含めて、私たちは新たな土地利用というものを考えなければならぬ。

例えば、東京も、ごらんいただいたように、あらゆるところでパブルの崩壊で空き地ができております。虫食い状態です。その虫食い状態を、全部その空き地を何とか利用して一カ所にして、そこを緑地なりあるいは避難場所に大きくできないかということも大きな都市再生の問題でございます。もう町をお歩きになったら、東京なんか特にそうでございます。新宿のあたりもそうです。全部虫食い状態です。パブルの崩壊後、何も建たない。小さいものがいっぱいあいてゐる。隣が空き地で物騒で仕方がないという方も大勢いらつしやいます。

そういうものを何とか利用して、そういうものが防災上の避難所にできないか、あるいは都市の何かの集合地にできないか。そして、空き家になつてあいたまのところで、駅に近いところは何とか託児所に活用できないかとか、商店街でも、あいてゐるところだったら、買い物に来て子供を預かってくれればもいいじゃないかということ、商店街の空き地も、少なくとも厚生労働省とも相談しながら、託児所がなるべく駅に近いところ。ですから、今度新たに駅ができる、そういう駅舎をつくる際には、その駅舎の中にも託児所をつくらましよう。電車に乗る前に託児所に行けるじゃないかというように、新しい都市計画の中には全部入れております。

そういう意味では、民間の活力、例えば高齢化社会と先ほども赤羽議員にも申しました。けれども、高齢化の皆さん方をどういふふうにするかというので、民間の例を、名前を挙げるのは私もどうかと思つてゐます。例えば聖路加レジデンスというのがございます。聖路加病院が高齢者のために、今これは民間ですから高うございますけれども、そこにいればいつでも聖路加のお医者さんに診てもらえるんですよという聖路加レジデンスというの、そこに立派なものが建つています。そういうふう、今まで公ではそれぞれの国土

交通省とか厚生労働省とかという縦割りになっていて一緒にできなかったものを、これからは、総合的なもので、もっと廉価なもの、一般の人でも入れるようなものを考えていくというのが二十一世紀であろうと思っていますので、それぞれの縦割りの権限の調整をコーディネートするということも大きな一つの新たな試みであろうと私は思っております。

また、さつき申しました、細分化された土地の集約的な整形化をして、大規模工場跡地等々の整理をして、そして避難場所をつくる。また、関連公共施設の整備もしていく。民間による賃貸住宅建設の支援のための公の敷地を民間にお貸しして、どうぞ五十年、六十年使ってくださいと言つて貸すことも今後はやっていく。

そのように、私は、都市というものをもっと便利に、そして、空き地を死なさないで、生きた土地の活用というものを総合的に考えていきたいと思っております。

○一川委員 国民それから都市部に住んでいる皆さんのいろいろな住宅あるいは都市というものの対する要望なり、またニーズというものは非常に変化してきておりますし、それぞれいろいろな面で多様化してきておるわけでございますけれども、今お話しのように、次代の課題としての例えば少子対策あるいは高齢化対策ということにも資するような都市再生で当然なければならないと思っております。

また、私自身は地方に住んでいる人間でございますけれども、都会に來たときに、やはり一つの環境問題というのが非常に気になりますね。先ほどおっしゃいましたような、そういった環境問題、それから景観の問題ですね。遠景もあれば非常に近くの景観もありますけれども、そういうことも含めた、やはり安らぎを感じるような、そういう都市空間というものも非常に大事なことではないかと思ひます。特に、子供さんにこれから我が国をよつて立つような人材になつてもらうためにも、そういうすばらしい環境を用意しておく

ことが非常に大事ではないかというふうに思ひます。

ただ、最近東京では非常に高層ビルの建設が目立ってきておりますけれども、これも一つの今の都市再生の流れの中でこういうことが始まっているのかなという感じはいたしますが、じゃ、実際にそこに生活する人のことを考えてみた場合、本当にそういった超高層ビルに生活するのがいいのかなという感じも、ちよつと私は個人的には非常に気になるのでございます。

そこで、大臣がお話しになつた中の一つに、民間の力、活力というものを大いにこれから使つていきたいというお話がございました。

そのところをもうちよつと具体的にお聞きするわけですが、今回の都市再生で、民間の活力というものをできるだけ誘導しながら、そういうものを活用していきたいと。

もともと民間の方々というのは、これまでのいろいろな蓄積の中でいろいろなノウハウを持っているし、また、当然ながら、いろいろな資金力も弾力性を持たせたものが用意できるといふふうに考えますと、民間のそういう力を大いにこの都市再生に發揮してもらおうということとは非常に重要なことでございまして、今回の法案の中でも、民間とのいろいろな共同事業化というものの具体的な進めていきたいという趣旨のこともうたつております。

今回の都市再生機構という中で、民間の力というものを、活力をどういふふう具体的に引張り出そうとしているのか。従来になんか新しいものに取組もうとしているのであれば、そのあたりをちよつと整理して御説明願ひたいと思ひます。

○河崎政府参考人 先生ただいま御指摘をされましたように、都市再生を実現する上で、民間の潜在力を最大限に活用していくということが重要でございまして。民間にもいろいろな力がついてまいりました。

しかしながら、事業を実施する場合に、例えば

細分化された敷地を活用した都市開発事業ということになりますと、地元的地権者の方々との合意形成に相当な時間を要するといったようなことがございます。また、大規模な工場跡地を取得して都市開発事業を実施するという場合に、じゃ、公共施設が一体どういうタイミングで整備されるのかということが不確定である。あるいは、大規模でございまして事業の立ち上げに時間を要するということ、こういうところではどうも民間だけではなかなかうまくいかない。

ただ、そういうところを有効活用するという課題は、大変大きくなつてきていることでございまして。そのために機構がいろいろな形で民間を支援しようということ、ございまして、一つは、調査あるいは計画策定、あるいは地権者との調整といったような形で幅広いコーディネートを行うことによりまして、事業の実施環境を整備していく。それから、民間単独では実施困難な工場跡地の敷地整備、細分化された土地の集約整形化、これは、再開発事業だとかあるいは区画整理事業を実施するということがあらうと思ひますが、そういった形でお手伝いをする。それから、関連公共事業も民間の都市再生事業に関連して整備をするということも盛り込んでおります。また、再開発事業における参加組合員制度というのがございまして、これとか特定建築者制度というものを活用して、民間の都市再生事業が完遂するような支援をする。

いろいろな形での支援あるいは民間との共同化というものを図りまして、民間の活力を引き出し、都市の再生を誘導していきたいというふうな考えでいるところでございまして。

○一川委員 それと、こういった都市再生機構、きょうも午前中いろいろな議論の中で幾つかこういったやりとりがあつたわけです。これは、独立行政法人にある程度共通したような課題でもあるわけですが、独立行政法人化することによつて国民にとつてどういうメリットがあるのかねというやりとりがちよつとあつたと思うんで

す。

この都市再生機構という組織に移行することによつて、これは今、今日の一つの課題でもありまされども、行政改革とかあるいは財政再建というふうな中でこういった物事が動いているわけです。この都市再生機構なるものがある程度定着した段階では、じゃ、具体的に、例えば役員数の定数がどういふふうに移行していくか。大臣は、何か千人ぐらい削減するといふような、一応計画があるといふふうなお話をされましたけれども、そういう問題なり、あるいは、今、現時点でも両公団に対して国からの補助金等が入つていと思ひますけれども、そういったものが今後どういふふうに移行する見通しなのか。

また、独立行政法人ということであれば、当然、ある程度自主性を重んじながら、採算性というものを念頭に置いた効率的な運営というのが期待できるわけですが、そういった将来の見通しとして、公団全体の、国民にとつて、独立行政法人化することによつて国民に、いろいろな公的な負担が減りますとか、こういうメリットがあるりますよといふようなことをどのように説明していかれるのか。そのところをもう一回お願いしたいと思ひます。

○河崎政府参考人 今回の改革に当たりましては、業務内容を見直すといふほかに、組織の定員、人員の合理化ということも大変大きな重要な課題であるといふふうに考えておるところでございます。

そこで、まず役員についてでございますが、これには法定の定数がございまして。現行の都市公団でございますと、十四人ということになつております。また、地域公団では十二人でございまして、地域公団の十二人というのは工業再配置部門等の別の部門の役員もおられますので、なかなか都市部門で幾らかといふのは難しいんですが、仮に五、六人ということにいたしますと、両公団合わせて現在二十人ということになるわけでありまして。

これを今回の法律では、当分の間は十六名以内、当分の間というのは、附則で経過措置としてニュータウンの整備等を実施することになっておりますが、それを担当する人が三名おられます。したがって、十六名でございますが、最終的には、経過措置業務が終わった段階で三名の方の削減が行われますので、十三人という形に削減をされるということになるわけでございます。

また、職員数につきましては、先ほど先生から御指摘ありました、大臣が午前中答弁申し上げたわけでございますが、整理合理化計画が策定された十三年度の両公園で約五千人おられるわけでございますが、これを設立後最初の五年間の中で千人削減をするというふうに考えているところでございます。

それから、今回の改革で財政支援というのがどういうことになるのかということでございますが、今回の改革では、民にできるものは民にゆだねるというところで、民間の事業機会を創出する、民間の潜在力を最大限に活用するというところで、比較的収益の高い部分につきましては、民間の事業者がみずからリスクをとって事業を進めるといふような形になりますので、今度の法人はより公的な色彩が非常に強まっております。

したがって、具体的な仕事としては、密集市街地の整備とか、あるいは大規模な工場跡地の土地利用転換といった、長期の時間を要する、あるいは収益性が余り高くないというふうなものでございますので、これらを着実に実施していくためには、やはり公的役割に應じたそれなりの出資金なり補助金といった国費投入というのは必要であるというふうに考えております。

これは、あくまで、公共性の高い事業を実施するという観点でのことでございまして、単に赤字だから経営支援するというようなものではないというところでございます。

一方で、これまでの業務の見直しの中で、ニュータウン事業でありますとか、賃貸住宅の建物の部分は民間にゆだねるといったような形で見

直しが行われましたので、それに関連する補助金の削減とか、あるいは金利が非常に低下している中で賃貸住宅に係る補助金が減ってきておりますが、これも引き続き減少するという国費投入の減少の要素もあるわけでございます。

したがって、今後、こうした限られた財政支援の中で、最大限の都市再生の実を上げるように、経営の合理化、効率化に一層努力をする、それによって国民の皆さんに理解をしていただくということが必要であるというふうに考えているところでございます。

○一川委員 国民の皆さん方にも、こういう改革によってこういうメリットがあるんだぞというようになことがわかりやすい状態にぜひしておいていただきたいな、そのように思っております。

大臣にちよつと最後にお聞きするわけでございますが、地域振興整備公団は主に地方都市関係は今まで担当してきたと思います。これで都市再生機構も、当然ながらこれから地方都市も対象範囲に入れながら整備をされていくというふうになろうと思ふんですけれども、この法律では地域社会の中心的な都市というような言い方をされておりますが、これからこの新しい組織の中で、地方都市というものをどういった範囲までカバーして整備していくかというおつもりなのか、そのあたりの基本的なお考えを確認しておきたいと思ひます。

○副国務大臣 都市再生という言葉で誤解されては困るんですけれども、その都市に規模のかかわりというのはいないんですね。人数とかあるいは規模とかそういうのもで都市と定義づけるのではなくて、小泉総理のお言葉をかりれば、稚内から石垣までとおっしゃったんです。

ですから、稚内から石垣までという言葉に言われるように、地方の都市は地方なりの都市のよさ、あるいは大都市は大都市なりのよさと欠陥、そういうものがあるもので、都市再生という言葉の中に、こはという規模の大ききの指定はございません。全国どこでも都市たり得る、また都市再生に適合するというふうに御理解いただくべきで

あらうと思ふし、また私たちもそういうつもりであります。

そこで、私が、今までの二十世紀は均衡ある国土の発展を目標に追いつけ追い越せでやってきたけれども、二十一世紀は個性ある都市というものの発展と言っておりますのは、都市それぞれの都市が、田舎と言われる、言葉で言えば田舎ですけれども、そこにはそこに行かなければならないよさがあるわけですから、それもある意味では都市である。そういう考え方で、大都市もあるいは地方都市も全部ひくくする、日本の都市というものがどうあるべきかということを含めて私たちは申し上げ、また、その感覚の中に、日本の全土の二十一世紀型に、住みやすい、そして安心して住めるまちづくりということの基本を失わないでいると思っております。

○一川委員 終わります。ありがとうございます。

○河合委員長 瀬古由起子君。

○瀬古委員 日本共産党の瀬古由起子でございます。質問いたします。

前回の改正で、法律の名称から住宅の文字が削られました。今回の改正では、目的を見ますと、これまで「賃貸住宅の供給及び管理に関する業務」とあったのに、「賃貸住宅の供給の支援に関する業務」、このようになっております。供給が供給支援に変わっております。

これは、新たな法人はみずから賃貸住宅を供給しないということでしょうか、まずお聞きします。

○松野政府参考人 特殊法人の整理合理化計画におきまして、都市再生機構は、みずから土地を取得して行う賃貸住宅の新たな建設は行わないというふうになされたところでございます。

これは、民間にできることは民間にゆだねるといふ今回の行政改革の基本方針に従ったものでございまして、大都市地域におきます良質な賃貸住宅の供給の必要性がなくなったわけではないわけ

でして、これを民間にお願いをして、民間による良質な賃貸住宅の供給を促進する、それを支援するという形で再生機構の役割があるというふうに考えたわけでございます。機構が敷地を整備し、その提供を行うことで民間事業者に対する支援を行うということにしたわけでございます。

民間事業者による賃貸住宅供給を誘導するよう力を尽くして募集したにもかかわらず、どうしてもその場所での民間事業者の応募がないというときに、極めて限定的、例外的ではありますが、機構みずから賃貸住宅を建設することもあり得るというふうには考えております。

○瀬古委員 原則撤退だけれども、どうしても民間が誘導できない場合はみずからやるということもあり得るということですね。

今お話がありましたように、民間でやれることは民間にゆだねるといふのが小泉内閣の基本方針だ。今現在、民間ではファミリー向けの賃貸住宅をなかなか供給できないという現状があります。また、高齢者やひとり暮らし、特に女性の入居が拒否される、こういうケースもございまして。結局、そういう民でやれないものを公団が公的に扱ってきた、こういう側面がございまして。それを今回なぜ民でやるようになるのか。民でやるということとは、一定のうけのうまみというものがなければ民はやらないわけですね。

そこで伺いますけれども、公団の賃貸住宅部門の営業利益、賃貸住宅の管理収入と賃貸住宅の管理費、諸費の差額、つまり賃貸住宅の管理部門の利益はどのようになっているでしょうか。

○西川参考人 お答えいたします。

公団の事業と申しますのは借入金で行っておりますので、事業と利息の支払い、このものは切っても切れない関係にございまして、したがって、公団の損益計算におきましては営業利益という区分は設けておりませんけれども、一般に言われます営業利益という考え方をもちまして、平成十三年度におきます賃貸住宅の営業利益を試算いたしますと、おおむね二千七百七十八億円ということ

になります。

○瀬古委員 二千七百七十八億円利益を出しているわけですね。もともと公団の本業の営業利益はほぼ三千億円を維持していきまして、これは本業が安定しているということを示すものでござい

ます。事業部門ごとに見てみますと、営業利益の九〇%以上が賃貸住宅の管理部門の収益によって賄われております。ところが、公団全体の経常損益は、九六年度に七十三億円、赤字が出ております。九七年度には二百三十七億円、二〇〇二年度にも二百九億円と大幅に赤字がどんどん拡大し続けているんですね。

なぜこのような赤字が拡大しているんでしょうか。その原因についてどのように認識されておりますか。

○西川参考人 経常利益と申しますのは、営業利益の次にございまして特別損益を加算、減算いたしまして計算されるものでございます。近年、マイナスとなっておりますけれども、これは主に、住宅宅地等の販売におきまして譲渡損が発生していることに起因しているものでございます。

なお、公団におきましては、このような譲渡差損に備えまして、過去非常に利益を計上した時期に、その損が発生するために備えまして準備金というものを計上しております。その準備金を取り崩してこれに対応しておるといふことでござい

ます。いわゆる特別損益で準備金を取り崩して、収支はおおむねとんとんになってきておるといふことでございます。

○瀬古委員 賃貸住宅の管理部門の収益の中心に、営業利益は大体三千億以上の利益を上げてい

るわけですね。もともと公団の本業の営業利益はほぼ三千億円を維持していきまして、これは本業が安定しているということを示すものでござい

ます。事業部門ごとに見てみますと、営業利益の九〇%以上が賃貸住宅の管理部門の収益によって賄われております。ところが、公団全体の経常損益は、九六年度に七十三億円、赤字が出ております。九七年度には二百三十七億円、二〇〇二年度にも二百九億円と大幅に赤字がどんどん拡大し続けているんですね。

なぜこのような赤字が拡大しているんでしょうか。その原因についてどのように認識されておりますか。

○西川参考人 経常利益と申しますのは、営業利益の次にございまして特別損益を加算、減算いたしまして計算されるものでございます。近年、マイナスとなっておりますけれども、これは主に、住宅宅地等の販売におきまして譲渡損が発生していることに起因しているものでございます。

なお、公団におきましては、このような譲渡差損に備えまして、過去非常に利益を計上した時期に、その損が発生するために備えまして準備金というものを計上しております。その準備金を取り崩してこれに対応しておるといふことでござい

ます。いわゆる特別損益で準備金を取り崩して、収支はおおむねとんとんになってきておるといふことでございます。

体三千四百億円ぐらいの水準で利子負担を行って

いる、こういうことじゃないでしょうか。

○西川参考人 ただいま申し上げましたように、営業利益と経常損益の差額は金利でございます。ただし、我々、事業をやっておりますのは、借入金によって事業をやっておりますから、借入金というものと事業というものは切り離せない。民間企業におきましては、営業利益と営業外損益というのの計上しておりますけれども、公団経営におきましては、全額が借り入れで事業をやっておりますから、事業の損益といった場合に、営業損益で見ると妥当なのかどうかという疑問は

ございます。そういう意味で、経常損益ベースでござんただくのがよろしいかというふうに考えまして、金利があるから赤字になっているとか損になっているとかという概念と、ちょっと先生がおっしゃったことと私どもの説明したこととそこがあるかと思ひます。

○瀬古委員 なぜ私が賃貸部門と開発部門と分けて言うかといいますと、これからの新しい新法人が賃貸部門は供給をもうこれからやりませんよ、そして一方では、またお金を借りて開発部門をどんどんやりますよ、こういう仕組みをやるうとして

いるから、あえて私がこの経理の分け方を言いたわけなんです。

そうしますと、単純に見まして、公団と新法人は、利益をある意味では生み出している賃貸住宅の建設から手を引く、そして、多額の営業外損失を発生させる、ある意味では借金をして土地を開

発するというやり方ですね。そしてそのために利息を払っていかなくやらない、その利息がどんどんふえている、こういうやり方にきちんとや

りメスを入れないかなんじやないかと思うんです。

ですから、そういう点でいえば、逆に、今、ある意味では十分利益を生み出している賃貸住宅をもっと引き続きやり、そして、莫大な利息を払わ

なきゃならない、借金しなきゃならない、こういう問題についてメスを入れる、こういう方向をやらなきゃいかぬのに、全く逆方向をこれから進もうとされているんじゃないですか、いかがでしょう。大臣、どうですか。

○瀬古委員 公団が来ていますから、公団の会計だから公団が答えするんだと思っておりますけれども……。

私は、基本的に、今、瀬古議員がおっしゃることは逆だと思ひます。

もうかるものは民間がやればいいんです。もうからないから国がやって公共で今まで提供してきたんです。これは住宅ローンもそうですし、この賃貸住宅もそうです。ただ、利益が賃貸で上が

っているとおっしゃいますけれども、今、低金利になったから利益が上がっているんです。だけれども、都市基盤整備公団は高金利のときに借りてい

るんです。けれども、今は低金利になっていま

すから、賃貸では黒字になっているんです。ですから、黒字だからこそ民間がやるというのは当然のことなんです、もうからないものを民間はだれも手を挙げませんから。

○瀬古委員 民間でやれることは民間にゆだねるというのだけれども、では、今回の仕組みはどういう仕組みになっているかという、例えば民間賃貸住宅供給支援事業という形で今回展開されていくわけなんです、実際に民間でやる開発について国が援助していくわけですね。本来なら、もうかる部門なら別に援助しなくても民間が自分でやればいいんです。それを今まで民間が嫌だとして確保して、それなりの健全な経営をやつてき

た。

ところが、そのもうかる部門を民間にやるために、ほとんど民間に援助までしておぜん立てして、どうぞもうけてください、こんなやり方が本

当に民間でやれることは民間でと云えるのか。本来、民間でやれないことを公がやらなきゃならな

いことを、もう至れり尽くせりやって、どうぞも

うけてくださいという、もうけを新たに拡大することではないのかと私は率直に思ひます。

そこで、具体的に質問いたします。

実は私、先日、私の地元でございます名古屋市の千種区にあります都市基盤整備公団が買収して整備中のサッポロビールの工場跡地を見てまいりました。

その中に賃貸住宅敷地があるわけなんです、この民間賃貸住宅供給支援制度を適用して、民間では経営ベースに乗りこくファミリー向けの賃貸住宅を、新法人が整備した敷地を民間事業者に貸す、一定規模の住宅会社に貸すわけです。賃貸して、そして民間事業者が住宅を建設して、オーナーとなって供給し、管理運営を行う、こういう仕組みになっているわけです。

地代はどれだけかというと、地価の二%程度、ただ同然ですね。土地代に至っては、国から二五%、約四分の一の出資がされるわけです。

民間の住宅会社は、国や公団や新たな法人が土地代とその整備に要した費用を負担するために、今まで経営ベースに乗らなかつたものがうまく乗れるようになる、収益を上げることができるようになるわけです。

そうすると、今まで公団が建物をつくり、居住者から家賃をもらう、こういう公共的な住宅だから土地整備などで国がちゃんとお金を出す、こういうことだったのに、民間のために、民間でやるなら自分でやればいいのに、わざわざ国が莫大なお金をつぎ込んで、何でもこんな税金をつぎ込んで民間にもうけさせる理由があるんでしょうか。それはいかがですか、大臣。

○瀬古委員 瀬古先生が今おっしゃっていること

で、基本的に、土地を取得した場合に、土地を取得したコスト、それによって家賃で回収できるというふうにお考えだろうと思うんですけれども、それが違うんですね。

それは、単身の賃貸だったら、建ててそこで家賃でできるんですけれども、先ほど申しましたように、中堅ファミリー、いわゆる家族向けのもの

をつくった場合には、取得した土地の場合、この取得コストとそれから賃貸したファミリー向けの、大きくなれば大きくなるほど、これはやりくりができません。わかりますか。(瀬古委員「全体でできているんですよ、やりくりが」と呼ぶ) いやいや、できないんです。

それはワンルームだったら、数が多くなるからペイするんです。けれども、中堅ファミリーの子供を持っている皆さん方に、少しでも民間のできないところをしようといつて中堅ファミリーの皆さん方に貸して、それを多くすれば多くするほど戸数が少なくなりますから、一般より安い家賃を取っているのペイするわけがない。

ですから、今おっしゃった中で基本的に違うことは、まず、土地を取得した場合に、土地の取得をしたコストを家賃で回収することが難しいということだけは御理解をいただきたい。ですから、そこを国が持っているものをお貸しして、しかも、おっしゃったように二五％、五十年間の賃貸で民間に土地を貸して、そこに建てるということに限っては民間で十分できるんです。だから土地が、今言ったように五十年間、二五％の土地代で貸したら、それはペイするんです。けれども、その土地を民間が買い取って建てたら、これはまるっきりペイしません。

○瀬古委員 そんなことは言われなくてもわかっていることなんですね。

実際には、だから、なぜ公で、国の税金で、今まで公団の用地についてもその開発についても国が税金を出しているのかというと、それはあくまでも公共用地としてあるから国民も一定のお金を出すことに納得するわけですよ。しかし今回は、ペイできる、もうかるというために何で国民の税金をつぎ込むのかという率直な疑問なんです。

だから、民でやれることは民でというんだけれども、そんなのはもう、おせん立てしてもうかるような仕組みをつくって、どうぞ民でやってください、だれだつてやりたいわけですね。こういうごまかしにもほどがあるというふうに私は思うん

ですね。

それだけじゃありません。今度のこの敷地の問題でいうと、民間事業者である限り、採算がとれない、もうけにならないという場合は、撤退するということがあってあり得るわけなんです。

私はこのサッポロの跡地を見てきてびっくりしたんですが、大半が、大きな部分がスーパの敷地になっているんですが、これも借地です。スーパなんか、もうからなかったらすぐ撤退するわけですね。そうすると後はどうなるんだ、もう新法人はこれを抱えてうろろしなければならぬ、こういう事態にもなりかねない。

それから、例えば事業者が違うところを経営して倒産するということがあるわけですね。そうしたら、その賃貸住宅はどうなっていくのかという問題だつて出てまいります。それから管理の問題でも、民間委託という形が今後やられるということになりますと、やはり効率性とか採算性、こういうものが最優先されるんじゃないかという点で、住民の皆さんの不安もある。それから、これはもう採算が合わないなと思えば一定の家賃を上げる、改定が自由にできる、こういうことだつて残されているんじゃないかと思うんです。

そういう点では、困地住民にとっても居住の安定性がこれによって大変脅かされる、不利益が生まれる可能性があるんじゃないかと思うんですが、いかがでしょうか。

○那珂参考人 御指摘の民間供給支援型賃貸住宅制度は、実は、現公団におきまして平成十四年度から初めて制度化されました、十四年度、十五年度と新機構に移行する以前から、現公団としても事業を開始しているものでございます。

その事業の事例から今先生お尋ねの点につきまして御説明申し上げますと、この制度の、まず民間事業者の募集の際に、その民間事業者の経営能力とかあるいは賃貸住宅の経営経験とか資力、そういうようなものを審査いたしますし、あわせて、そのときに、借りてもらった敷地でどういう賃貸住宅を経営し、どんな維持管理計画を立てる

かということも審査いたします。

それで、決定された場合には、さらに、その決定された民間事業者の提出された維持管理計画というものは私どもとの契約の一部になりますので、当然、これに沿った適正な維持管理がなされるものと思います。その中で、今おっしゃったような家賃の問題とか維持管理水準の問題とか、これも一定のマーケットの力をかりながら、一定の範囲内におさまっていくものと思います。

万が一、先生の御指摘、例に挙げられましたように、その民間事業者が倒産などの危機で賃貸事業の継続が難しくなったというような場合についても契約上明記してございまして、公団、今度は新機構ですが、新機構の承諾を得た上で、他のそういう賃貸事業ができる適切な民間事業者はその住宅を譲渡していただくという条件になっております。その際にも、当然私ども地主としても、そういうスムーズな引き継ぎができるように努力するつもりでございます。

予想されない問題が絶対ないとは申し上げられませんが、総じて、この新しい民間供給支援型制度によって、民間によるファミリー向けの賃貸住宅供給が何とか物になっていくんではないかというところで、私どもも期待を込めつつ努力してまいりたいと思います。

○瀬古委員 これが大変問題があるというのは、もともと森ビルとトヨタがこの土地を何とかしようと思つて、これはもうからないといつて撤退したところなんです。それを公団が買って、それも全部賃貸ですよ。これは、その土地を売ってしまったのなら、後はその責任でいうんだけれども、賃貸ですから、いつでも撤退できる、こういう形になるわけですね。

それから住宅の家賃の問題も、まあ、それなりになるといふだけでも、今の公団の場合だと十分だといふ私は思ふんです。例えば、先ほどから出ております近傍家賃の問題でも、高過ぎる本当に公団に住み続けられない、もっと家賃を下げてもらいたい、もっと住民の要求を聞いてほしい

という声がいっぱいですね。家賃が払えなくても強制的に退去せられる、こういう人たちがふえている。

こういう状況の中で、不十分ですけども、少なくとも、公団でいえば居住者の代表と話し合つて家賃の問題をどうするかというのをいろいろできたわけですよ。今回だけ、何とかやっていただけるだろうみたいな程度で、本当にその居住者の声がどのように反映されるのか。

今回 第三者機関である運営委員会も廃止するわけでしょう。評価委員会に住民の代表を入れるわけじゃないでしょう。どこにきちんとした住民の声が反映できるという保証があるんでしょうか。いかがですか。

○那珂参考人 通常、市場において民間が賃貸住宅を経営する際には、当然、お客様である居住者のいろいろな要望に適宜こたえていくというのが常識だと思ふんです。

今、例えば家賃のことで御懸念をして御指摘されましたけれども、こういうような場合でも、家賃を目先のうけのためにいたずらに引き上げるようなことをすれば、それは直ちに空き家となつて当該民間事業者の賃貸事業経営にすぐ反映されますので、そういう行動は常識ではとらないと思ふんです。

したがって、先生おっしゃるように、絶対どんな場合でもそういうことはないかと言われると、いろいろなことが予想されるかもしれないが、しかし、総じて、そういうマーケットにおける民間賃貸住宅経営というものの健全な発展を促すことの方が、全体として適切なファミリー向け賃貸住宅の量が供給され、確保されることにつながるのではないかと存じます。

○瀬古委員 高い家賃を設定した場合には、空き家になつてしまつて事業者が運営できない。運営できなくなつたって、これは賃貸ですから、新機構から借りているから、さつさと撤退すればいい話になつてしまふわけですね。ですから、全く無責任になつてしまふということを指摘して、時間がな

いので次に行きます。

次に、土地有効利用事業の問題なんですけれども、この事業は、住宅の宅地と違っていて、確実に売却しなきゃならない事業なんです。その実績は面積で八%と、ほとんど進んでいない。残された土地が今後確実に売却される見込みはあるんでしょうか。いかがですか。

○那珂参考人 土地有効利用事業につきましては、平成十年度の総合経済対策に基づきまして、土地の流動化と土地の有効利用に資する官民共同のまちづくりを推進するという事で、初年度三千億円、出資金が二千億円、財投資金が一千億円の予算措置をもって創設されたものでございます。以降、今日まで五千億円強の予算措置がされておりまして、取得した土地につきましては、百十五地区、百十四ヘクタール、約三千三百億程度でございます。

また、譲渡をしたのは、これは今申し上げましたように、平成十年の七月から始めまして、いろいろの土地の整形集約化、あるいは街区の再編化等を進めて、利用できる形にして民間等に譲渡するわけですが、それが、最初に譲渡をし始めたのが平成十二年度からでございます。十二、十三、十四ということで、四十八地区、九ヘクタールの譲渡をいたしております。

ほかの既に取得した残りの土地につきましても、鋭意周辺との一体化、共同化による敷地の整序、再開発、区画整理などのコーディネートなどもしまして、やはり規模が大きいし、すぐには譲渡できませんけれども、今後ともその整形、集約化に鋭意努めて……

○河合委員長 傍聴の方に申し上げます。

御発言なさらないようお願いいたします。

○那珂参考人 完成土地を順次、土地譲渡をしていきたいと思っております。

○瀬古委員 まだ始まったところだからと。では、見通しがあるのか。実際には、大企業の遊休土地などの不良債権をほとんど買っているんですね。

具体的にお聞きします。

名古屋市の西区の東芝工場跡を見ました。土壌、地下水汚染で問題になっている土地なんです。今なお、地下水の汚染では、これはシス1・2ジクロロエチレンという物質ですけれども、何と基準の五百倍なんです。この土地を買っちゃったわけ。まだ検査途中なんです。これ、浄化するにはまだ平成二十二年までかかる。こんな土地を買っていいのか。こんな土地を分譲で売ろうとするんですから、だれが考えてもおかしいわけですね。

こういう土地が売れなかつたら、一体だれが責任をとるのかという問題なんです。こういうものが、実は、例えば幾つかあるわけですね。こういうようなやり方で、ますます借金の返済ができなくて、財政悪化を招くようなこと、これから、今からやりますというから、ほとんどこの事業がふえていったらどうなるのかと私は大変心配しています。

そこで、時間がないんですけれども、本来なら私は、東芝はこの地域で、長い間ここで工場を経営していたわけですね。それが突然撤退するということになって、そうしたら地下水汚染や土壌汚染がもういっぱい、ひどいということになって、そうしたら、少なくともその土地が浄化して、最終的に東芝が責任を持つということになっても、あと半分ぐらいや大半は、さつき大臣も言われたように、緑地とか避難地として、東芝は、申しわけない、地元の皆さんにも御迷惑かけた、できたら提供しようぐらいの大企業の責任があつてもいいと思うのに、これ、まだ五百倍近いところを買っちゃうわけですね。一体どうするんですか。一体どれぐらいで買ったんですか、かなり買いたたいて買ったんですか。

○那珂参考人 最初に、土壌汚染の状況の、そのまま買ってしまったのではないかとというようなお尋ねだったので若干説明させていただきますが、土地有効利用事業におきましては、原則、土壌汚染対策が必要な土地につきましては、売り主に

よって処理した上で取得することとしております。

御指摘のこの東芝の名西地区の工場につきましても、十三年四月の段階までに土壌また地下水汚染対策が行われたということをもって取得したわけでございます。

確かに、土壌汚染対策の一つの中で、今先生御指摘のシス1・2ジクロロエチレンにつきましては、後十年程度、基準内におさまるまでの時間経過が必要だという指摘が市の報告に載っておりますけれども、一応それでも、そのとき、きちっと確実に基準値を下回るといふふうに報告されておりますので、取得したわけでございます。

こういう土壌汚染対策が必要だからということではなくて、こういう大規模な、特に大規模な工場跡地等の土地の取得につきましては、これも一般論でございますが、この事業化までの時間が相当かかりますので、当然その間のリスクというものには存分に見て、私どもが過度なリスクを負担しないように取得に心がけているつもりでございます。

なお、この当該東芝の名西地区につきましては、取得が十四年三月でございます。約一年たっておりますが、本年度中には土地を譲渡すべく、第一回目の公募にこぎつきたいと思っております。

○瀬古委員 時間が参りましたのでこれで終わりますが、実際にどれだけの値段で買ったかということも公表しないわけですよ。一体、高く膨大な値段を吹つかけて買ったのか、買いたたいのかもわからない。そして、こういう不良土地と言われる不良債権をほとんど買っていくと一体どうなっていくのかという問題なんです。

私は、今回の法案は、国が住宅供給政策から全面的に撤退して、都市再生という名で個別大企業を救済する、支援する、そして損失がない、保証した上で民間開発企業へ新たなもうけ口を確保する仕組みづくりだ、このことを指摘して、質問を終わります。

以上です。

○河合委員長 原陽子君。

○原委員 社会民主党の原陽子です。よろしくお願ひします。

前回の住宅金融公庫の審議から、きょうの一日の審議を聞いていて思ったことなんです。この都市再生機構や住宅金融公庫の審議の前に、やはり住宅政策というものについてちゃんと審議をしておくことが必要だったのではないかとことを強く思いました。

ことしの三月に行われました社会資本整備重点計画法の審議の中で、これは大谷委員の質問に、三沢総合政策局長が住宅建設計画法について答弁をなさっておりまして、三沢局長は、現行の住宅建設計画法というものを基本的に見直さなきゃいけないということをお答えされています。

現行法では、公的資金による住宅として、都市基盤整備公団事業、住宅金融公庫による事業、補助金や貸付金の財政援助などが定義されておりますが、現在国が進めている第八次住宅建設五カ年計画もそのものと住宅建設計画法に位置づけられていて、この考え方も見直して、中央集権的に国が補助金の額とか事業量をもとに都道府県と住宅政策を調整し合っていくのではなくて、財源とともに地方に任せるといふ考え方に変わっていくべきではないかと思うのですが、この点、国土交通省としていかがお考えか、お聞きをしたいと思っております。

○松野政府参考人 住宅建設五カ年計画、現行の五カ年計画の体系でございますが、これは、まず都道府県知事が市町村長の意見を聞いて作成いたしました資料をもととして閣議決定される全国レベルの住宅建設五カ年計画というものがございす。それから、国土交通大臣が全国レベルの計画に基づいて作成いたしますブロック別、都道府県のレベルよりももう少し広域ですが、ブロックレベルの地方住宅建設五カ年計画というものがございす。また、地方住宅建設五カ年計画のもと、都道府県知事が作成いたします都道府県住宅建設五カ

年計画という三つのレベルの計画から成っております。この体系のもとで、各種事業が行われているということでございます。

この五カ年計画につきましては、住宅建設計画法という根拠法がございます。これは昭和四十一年の制定でございます。四十年弱が経過しております。そういう意味で、当時と多少、今の住宅の状況、当時はまだ住宅不足がかなりあったという状況でございますが、そういう状況がかなり変わってきている。むしろ新規建設ということだけではなく、全体のストック活用という考え方が重要となつてきております。地方分権あるいは市場重視というような時代の要請に的確に対応していく必要があるということ、これもやはり見直しが必要な時期に来ているということは確かだと考えております。

このために、住宅政策のあり方について、住宅事情の変化あるいは社会経済情勢の変化を踏まえまして、二十一世紀の住宅政策としてふさわしいものとなるように、我が省の社会資本整備審議会というものがございまして、この中に住宅地分科会というものがございまして、この中に企画部会を設置いたしまして、二十一世紀の住宅政策はどうあるべきかということを検討いただいているところでございます。この検討結果を踏まえて今後対処してまいりたいと考えております。

○原委員　ありがとうございます。

もう一つ、過去の審議の中から住宅政策の流れとしてお聞きをしたいことがあります。

九七年当時のことなんですが、当時は亀井静香建設大臣だったそうで、衆議院の本会議で、都市基盤整備公団の前身である住宅・都市整備公団の問題、これは菅直人議員の御質問に対して、このように答弁をしておりました。その一つ目が分譲住宅は完全に撤退、二つ目が賃貸住宅は非常に限られた事業を行うが撤退の方針、三つ目が都市再開発あるいは市街地再開発に向けて取り組むということを答弁しています。

ないんですけれども、このときに、この九七年当時に亀井元大臣が撤退すべきであるとされたものの中には、土地を先行取得してしまっていた、あるいは逆に計画はあるが用地買収ができていないなど、さまざまな理由でまだ認可されていない事業が今でも生き残っている、これからの継続していくつもりであるということが事前にいただいた資料等でわかりました。

これらの中には不良資産となつたものも多数あるはずで、本来はこうした事業を明らかにしていくことが重要であると思っております。赤字になつてはいる部分のことに関しても、ちゃんと情報を出してほしいとお願ひしたんですが、大臣官房の総務課長などにもお願ひをしたんですが、出せないということをやられてしまいました。

その赤字事業に関して情報が公開されなかったのは、実は、私という国会だけではなくて、内閣府の行革事務局も同じようでした。平成十三年八月に発表をした個別事業見直しの考えの中では、都市公団については、市街地整備改善事業についても、鉄道事業についても、分譲住宅事業についても、採算性の現状及び見直しについて、情報公開すべきであるということが提案をされております。

そこで、確認をさせていただきたいのですが、市街地整備改善事業、鉄道事業、分譲住宅事業について、平成十三年八月の時点で行革の事務局でさえもそれらの事業や採算性の見直しについて情報が公開されていなかったということは事実であつたかどうかということの内閣官房に確認をさせていただきたいと思ひます。

○根本副大臣　ただいまの委員の御質問に対してお答えしたいと思います。

まず初めに、今回の特殊法人改革の意義、目的から多少触れさせていただきたいと思ひます。特殊法人については、従来から、業務運営が効率的ではないのではないか、透明性を欠くのではないか、あるいは組織、業務の自己増殖をすることはないか、こういった問題と弊害が指摘されて

きたところであります。

このような特殊法人の弊害を踏まえまして、今回の特殊法人の抜本改革をやつたわけですが、今回の特殊法人改革では、百六十三のすべての特殊法人等について、単に法人の組織形態の見直しにとどまらずに、ゼロベースからの事業の徹底的な見直し、そして透明性の向上など中身の改革を指したところであります。

今委員御指摘の、平成十三年八月に行政改革推進事務局が公表いたしました「特殊法人等の個別事業見直しの考え方」についてであります。これは十三年八月に出しました見直しの考え方、これは特殊法人等整理合理化計画に至るまでの検討過程の話で、この特殊法人等整理合理化計画、これは平成十三年十二月に閣議決定をして、具体的な特殊法人の組織の見直しをまとめたものであります。その検討の過程で、事務局が各法人の個別事業に関して具体的な問題点を指摘し、それに対する主務省の考え方や対処方針をまとめたものであります。つまり、そういう位置づけにあるということでありまして。

具体的なお話になりますが、特殊法人改革につきましては、事業の透明性を高め、広く国民の理解を得ていく、これが非常に重要でありますので、そこで、都市基盤整備公団の市街地整備改善事業、鉄道事業、分譲事業、これについても、実は従来から公団独自の財務諸表は公表されておりましたが、一層積極的な情報開示を行う観点、つまり透明性を高めるといふ観点から、改めて、採算性の現状及び見直しについて情報公開するということを指摘したものであります。

○原委員　もちろん、一層の情報公開で透明性を持たせていくことは非常に大切だと思つていますが、やはり個別の事業というものもはっきりと明らかにしていくべきだと私は思つておりました。午前中の審議にも幾つか名前が出ておりました、多摩ニュータウンとか千葉のニュータウンとか、こうした個別の事業が抱えている問題に関してもしっかりと情報公開を内閣としてさせて、問題点を明らかにしていくという姿勢をとつてい

ていただきたいと思います。

個別具体事業の問題というものを放置したままでは、改革をやっているという言葉だけでやはり終わつてしまふと私は思つておりますので、ぜひもう一度、もうちょっと積極的な答弁をいただきたいと思つておるんですが、行政改革ということをおっしゃるのであれば、私は、ぜひ内閣として責任を持つて、赤字の事業がどれぐらいあるのか、どういふふうに見直していかなくちゃいけないのかという、言つてしまえば都合の悪いような情報もしっかりと情報公開させるといふおつもりはあるのかどうか、お考えはあるか、もう一度お尋ねをしたいと思います。

○根本副大臣　ただいま申し上げましたように、この十三年八月の指摘は、最終的に平成十三年十二月に特殊法人等整理合理化計画で、要は、徹底的な事業の見直しをした上で、そして、具体的な組織形態のあり方まで計画としてまとめたものでありまして、その過程での個別事業の問題点ということでも指摘したものであります。

ですから、私が申し上げましたように、大事なのは透明性をいかに確保するか、情報公開をより一層推進する必要があるという点で指摘したことでありまして、都市基盤整備公団の市街地整備改善事業、鉄道事業、分譲住宅事業、この事業についてきちんと情報公開しなさい、こういうことを指摘したということでもあります。

○原委員　それでは、その指摘の中に、ぜひこれからは赤字の事業がどれぐらいあるのかということもしっかりと情報公開するようにしていただきたいと思ひます。なかなか私が言つても出てこないところなので、内閣として言つていただきたいと思ひます。

次に、財務省にきょうは来ていただいているので、この情報公開という観点から財務省にお尋ねをしたいんですが、こうした情報を開示していないという姿勢は財務省の理財局に対しても同じような状態であるということが、事前にいろいろと

お話を聞いていたりレクを受けたたりしていませんか。

財務省の理財局では、財政投融資の対象事業に対して、平成十一年度から政策コスト分析というものをやっていると思います。このことは、私は非常に評価できると思います。

これまでだれも把握していないと言われていた財政投融資の全体像を解明しているという財務省の努力というものは、非常に頑張っているなと思うのですが、この政策コスト分析を行った理財局でさえも、現在、赤字を出している事業名やその赤字額など、個別の事業についての現状を把握していないということをお聞きしたんですが、このことは事実でしょうか。

○田中大臣政務官 お答えをいたします。

財政投融資は、委員も御存じのとおりでございますけれども、政府が行う財政活動のうち、一定の政策目的を実現していく上で、有償資金のみで対応できる分野及び有償資金と租税財源を組み合わせて対応する分野に対して、民間では十分に供給することのできない長期固定の資金を国会の議決に基づいて行うというものでございます。

このように、財政投融資の対象事業には、有償資金に貸し付け、これを金利を付して回収するという金融的手法が用いられるとともに、その事業に対して、政策目的に応じ、補助金等が投入されることがあります。

委員もよく御説明を聞かれたというお話でございますけれども、そういう中で、政策コスト分析は、このような財投を活用している事業の実施に伴いまして、国の一般会計あるいは特別会計等から将来にわたって投入される補助金等の額の現在価値を政策コストとして各機関が試算するものでございます。

これによりまして、財政投融資の対象事業の実施による将来の国民負担がどの程度になるかがあらかじめ明らかになってくるわけでございます。財政投融資の透明性を高めるとともに、事業実施主体が分析を通じて事業のあり方を見直すなどの

効果が期待される、こういうことでございます。

この政策コストの分析を計算するに当たりまして、財投機関の現在の財務状況を前提としつつ、将来の事業に関して、一定の前提条件のもとでキャッシュフロー等を試算いたしまして、これに基づいて、将来にわたって投入される補助金等の額を試算してまいります。したがって、お尋ねの、現時点で赤字が発生している場合、それは政策コストの分析の中に織り込まれるかということになりますと、その部分については当然織り込まれるということになるわけでございます。

ただ、さらにお尋ねがございました、この分析は財投の対象としている事業全体について将来の国民負担がどの程度となるかをデイスクローズするものでございまして、各機関が実施している個々の事業、すなわちプロジェクトごとの政策コストについては試算をしておらない、こういう状況にございますので、一応御答弁をさせていただきます。

○原委員 済みません、私の聞き方が悪かったのかなと思うんですが、私が聞きたい点をもう一度お尋ねするので、私が今からお聞きすることを把握しているか、していないかでお答えいただけるかと、私もちょっとわかりやすいので、お願いいたします。

理財局でも、現在、公団が行っている事業で赤字を出している事業名やその赤字額など、個別の事業についての現状、全体ではなくて個々個別の事業についての赤字事業とか幾ら赤字額があるのかということの現状を把握なさっているか、なさっていないかということをお答えください。

○田中大臣政務官 ただいま御答弁をさせていただいたとおり、これは個別の事業、個々のプロジェクトについての分析をする仕事ではございません。そのようにお答えをしたとおりでございます。

○原委員 そうすると、先ほどの御答弁だと、要するに政策コストとは、事業が終了するまでに政府から投入される資金や補助金が幾らであるとい

うこと、補助金が幾らかかっているかということ、そしてその中で政策コストを出していくと国民の負担がどれくらいになるか明らかになってくる、そうした中で事業の見直しをする効果の期待があるということが先ほどの御答弁にあったと思うんですが、もし、その国民負担がどれくらいかかるかということが明らかになってくるとか、事業の見直しをする効果への期待が持たれているということであれば、赤字事業というものを分析に入れていないとすると、本当にこの政策コスト分析が有効なのかどうかということに、私はちょっと疑問を持っております。

先ほど、赤字事業、個別の事業を対象にするものではないというお答えだったんですが、だとすると、この政策コスト分析というものは、組織改革とか財投改革の点からどのように有効なものであるとお考えになっているか、御説明をお願いいたします。

○田中大臣政務官 先ほどお答えをしましたけれども、この政策コスト分析というのは、政策コスト分析では全体の把握ということに重点を置いて行っているわけでございます。

それで、今お尋ねの有効性についてでございますけれども、これを財政投融資の償還確実性の確認に活用するとともに、財投対象事業の実施による将来の国民負担がどの程度となるかをあらかじめ明らかにする、政策コストの分析結果、その事業の実施に伴う社会経済的な便益についても明らかにする、当然、その事業についての検討材料になるというものでございまして、おわかりだと思います。

このように、政策コストの分析手法の導入は、財政投融資の透明性を高める等の効果が期待されることと、特殊法人改革に資するものでございまして、財政投融資改革の柱の一つ、これは新しい手法として非常に有効性が十分ある、私はこのように思っております。

ただ、総合的なことでございまして、今委員のおっしゃっている個別的な一つ一つの細かい部分

の赤字をどうだこうだということではないということとをひとつ御理解いただきたいと思えます。

○原委員 それでは、先ほどの御答弁の中で、この政策コストの分析の中で、事業の見直しをしていくための効果の期待というお言葉があったと思うんですが、そうすると、その観点からお聞きをしたいんですが、事業を見直すために、これはむしろだからよそうという事業分野を明らかにしていくためには、やはり赤字額というのもの、個別の赤字事業というのものが明らかにしていくことが私は必要だと思っております。

それで、政務官のお考えをお聞きしたいんですが、では、政策コスト分析によって、要するに切り捨てた方がいい事業分野などをこれから明らかにしていく場合に、どんなデータがあればこういうことが可能になっていくと政務官自身としてお考えになるか、お聞かせいただきたいと思えます。

○田中大臣政務官 政策コスト分析の分析結果は、その事業の実施に伴う社会経済的な効果との比較を行った上で総合的に検討されるべきということを今お話ししました。

例えばの例でございしますが、その事業の社会経済的な便益に比べて、政策上、利用者に対して安価なサービスを提供すべきであると考えられるような事業については、必然的に政策コストが大きく算定されることになります。

しかし、政策コストの水準のみをもって事業を継続することは是非を判断することは適当ではない、私はこのように考えております。

なお、政策コスト分析は、一定の前提を置いた仮定の計算ですが、こうした前提について、見込みより悪くなった場合などで、例えば将来の事業収入が一定低下する場合など、その一部を変化させたときに追加的な政策コストがどの程度発生するかといった感応度分析を充実するというようなことが実は大変重要でございまして、議論のための材料をより多く提供して、公共の事業という位置づけがある財政投融資というのに対応してい

かなければならないと思っております。

財投は、一番最初に私が申し上げましたように、本来、公共事業としてやっていくべきものを、民間の手法あるいは各機関の事業によって推進していく。一方で税金も払っていただいたり、有償資金でありますから償還もしていただく、一方で税金を投じて公共事業の役割も果たしていく、こういうことがあるわけでございます。

例えば、今この法律が審議されておりますけれども、原委員も神奈川県の方ですから、川崎の事情は御存じかもしれませんが、川崎のまちづくりというものが、今、都市基盤整備公団で各所非常に大きく行われておりますし、実際に民間の事業あるいは川崎市の事業、国の直接の事業ではなかなかできない部分をカバーしている、これが例えば私たちの地元でも現実にあるわけでございます。

ですから、赤字の事業そのものについては、国土交通省あるいは各機関の中で十分精査をして、最終的には国会の議決、内閣の判断というのがあるわけでございますけれども、やはり、私たちは、こういうものを総合的に判断すること、を今私どもの理財局で行っている、それが分析の成果である、このように思っております。

○原委員 そうすると、政策コスト分析というのは、個々の事業じゃなくて、全体のことを見ていくということだったので、それならばそれでもう一点お尋ねをしたいんですが、理財局が特殊法人の三十一事業を対象にした分析を見ますと、平成十四年度現在で、都市基盤整備公団は、道路公団、緑資源公団に続いて三番目に政策コストが高い特殊法人だったということが、この特殊法人が抱える将来負担の表を見るとわかります。

では、そこでお聞きをしたいんですが、都市基盤整備公団の政策コストが高い原因は何であったと全体の中で分析をなさったのか、御説明をお願いします。

○田中大臣政務官 平成十四年度の、理財局より

財政投融資を行った法人数が三十一、その中で三番目というものの都市基盤整備公団についてでございますけれども、市街地の整備改善事業を行うに際しては、細分化された土地の整序だとか統合や、道路や下水道の必要な公共施設整備を一体化して建築の敷地の整備を行うことから、これを安定的に行うための政府出資金や国庫補助金を受け入れていくわけですが、賃貸住宅を安定的に供給するために、家賃から回収する金利を調達金利より政策的に低く設定することによって発生する利子収支の差損を補てんする政府補助金を受け入れているというようにございまして。

都市基盤整備公団の政策コストは、これらの補助金や政府補助金によるものが六千二百五十六億円、出資金等の機会費用が五千三十四億円になっております。

政策コストがこのような額になっておるのは、公共施設整備等のための補助金受入額が多いこと及び分析期間が八十年間と長期間となっているために、出資金等の機会費用が比較的多くなっていることによつて起こっていることだと考えております。

なお、この政策コストについては、これらの事業が、都市機能の高度化、居住水準の向上、少子高齢社会に対応した良質な住宅のストックの形成、土地の流動化といった形の社会経済効果を生んでおりまして、国民生活の安定及び向上等に大きく貢献していることとあわせて評価をする必要があると考えております。

以上でございます。

○原委員 ありがとうございます。
最後に、ぜひこれは副大臣に考えをお尋ねしたいんですが、やはり、個別の赤字の事業名も事業名も、私は、何とか出して、何とか出して、何とか出して、非常にしつこくというか、お願いをしたんですが、こうした赤字事業名も赤字額も明らかにしていない状態で、どういふふうに変革していくのかということを率直に疑問に思っています。

こうした状態の中でも、財政投融資からの借入金

金の累計が十四兆六千億円、九七年から六年以上も塩漬けになっている分譲住宅が二百二十、売れ残りが百七十八、都市公団の塩漬け土地の三十七地域に三千五百四十八億円、地域公団の三地区で二億円がつぎ込まれているわけですね。むだにつき込まれていると私は言えると思います。

一兆一千億円の政策コストをかけてでも継続する価値があるかどうかということに私は非常に疑問を持っています。情報公開のことに関しては、副大臣、非常に力を入れていらっしゃると思いますが、改革なんてできないと私は思っていますし、批判があるから看板をかけたかえたというだけに終わってしまうと思うんです。この改革。

この点、最後に大臣の御答弁を、お考えを、お気持ちをお聞きして、質問を終わりたいと思います。

○副国務大臣 原議員が真摯に追及しようというお姿には、私は、疑問があつて当然だろうと思ひます。

なぜならば、今あなたの言葉の中に、財務省に對して、都市基盤整備公団は日本道路公団、緑資源公団に続いて第三番目という質問を原議員がなさいました。

その第一番目の道路公団一つとしてみても、例を挙げれば、民営化推進委員会という、七人の侍を総理が任命されて民営化推進委員会というのができまして、答申を出しになりました。昨年お出しになった答申の中で、財務諸表は来年の九月を限度にお出しなさいと書いてあるんですね。

ですから、今あなたが挙げた一番の日本道路公団一つとしてみても、今お話しになりましたように、特殊法人が百六十三あります。百六十三の中に、財務諸表という、いわゆる一般の民間人でいへば決算ですね。いわゆる株主総会に出す、資産と決算との収支決算、それを公団で財務諸表と言いますけれども、その財務諸表が、この百六十三の特殊法人の中で、公開しているものというのは

四つぐらいしかありません。

今まで、特殊法人というのは財務諸表を出したことがないんです、本来的に。ですから、今おっしゃったように、財務諸表自体が大ざっぱなものしかわからないのに、原議員がおっしゃった個別事業に對しての、例えば先ほどおっしゃいました多摩ニュータウンは、これで全部赤字なのか黒字なのか、こんなことは全然出ないんです。今までそんなことを言われたことがなかったんです。それがいけないということで、特殊法人改革というところで、我々は小泉内閣で、今までできなかった改革をやるうというのが今行っていることの一つなんです。

ですから、それをぜひ原議員にはわかっていただきたいと思ひますし、私は、原議員がクエスチョンマークと思われたことは、多くの国民の皆さんも、私自身もクエスチョンマークだと思います。ですから、それを何とか改善しようということとで、情報公開というものが極めて重要なことであると。しかも、特殊法人が、天下りがあつたというこのこと、これがやみに包まれているというのが、我々の今改革している基本的なものだと思ひたいので結構でございます。

それで、今おっしゃった、この赤字になつていくという事業一覧表というのは、今言つたような事情で、今まで特殊法人に對して国会でも何でも、全部予算で、財務諸表を出さないなんて言つたことはありませんから。ですから、去年の十二月に意見書を出した道路公団の民営化推進委員会も、私は、来年の九月というのは、ことしの九月のことです。これでは間に合わない、九月にもらつて来年度の予算で道路公団にどうするかということもできないということで、私が督促を出して、今国会中、六月の十八日に今国会は終わりますけれども、それまでに道路公団の財務諸表を出しなさいと言って、今のこの都市基盤整備公団もそのとおりでございます。これも全部、公団

はハッパをかけられて、皆びっくりしちゃったんです、あなたが言うように、出さなきゃいけないというので。

それで、これですと、少なくとも今、どの程度ですか、都市基盤整備公団は、新法人移行を機に、事業収支を的確に反映した厳格な時価評価というものをつくらうというので、幾らお金を使っているのといったら、約十一億円。十一億円を投入してそのための準備作業を進めているというのが現実なんです。ですから、私は、今言ったように、第三者である資産評価委員による評価結果、こういうものを少なくとも公開するために今準備期間であるということを、原議員にぜひ御認識賜りたいと思います。

そして、少なくとも今後、この時価評価による財務諸表というのは、新たな新法人に移行した後も毎年公認会計士等の監査を受けて……

○河合委員長 恐縮でございますが、簡潔に御答弁願います。

○副国務大臣 その内容はインターネットによって公開されることに決まっています。ですから、今、原議員がおっしゃったクエスチョンマークは、私は、今後、移行までに財務諸表を公表し、なおかつ新法人に移行した後も全部公認会計士によってインターネットで公表されるということをお認め賜りたいと思います。

○原委員 ありがとうございます。

準備期間ということは理解をしておきますので、ぜひ、この特殊法人改革が副大臣のもとで本当の改革というものになるように期待をして、今後の審議にも期待をして、質問を終わります。

ありがとうございます。

○河合委員長 次回は、来る九日金曜日午前九時理事会、午前九時十分委員会を開会することとし、本日は、これにて散会いたします。

午後三時十四分散会

国土交通委員会議録第三号中正誤

ページ 段 行 誤 正

七 四 三 厳正公平 厳正公平

同 第七号中正誤

四ページ四段九行から一〇行「副国務大臣「ちよつといいですか」と呼ぶ」はい、どうぞ。」を削る。