

第一百六十四回  
國會參議院國土交通委員會會議錄第一

平成十八年六月一日(木曜日)

午前十時一分開會

出席者は左のとおり。

卷之三

事務局側	國土交通大臣政務官	吉田 博美君
常任委員會専門員	國土交通大臣政務官	伊原江太郎君
政府参考人	國土交通大臣政務官	本多喜三郎君
本多喜三郎君	國土交通大臣政務官	吉田 博美君
吉田 博美君	國土交通大臣政務官	伊原江太郎君

よう決定いたします。

— 1 —

○委員長(羽田雄一郎君) 住生活基本法案を議題  
といたします。

この際、参考人の方々に一言ごあいさつを申し

上げます。

本田は、大変お忙しい中、本委員会に御出席を

いたがましで  
訓はあります  
参考人の方々から忌憚のない御意見を拝聴し、

今後の審査の参考にしていきたいと存じますの

で、どうかよろしくお願ひ申し上げます。

それでは、本日の議事の進め方について申し上  
げます。

けます。

坂庭参考人の順序でお一人十五分ずつ御意見をお

述べいただき、その後、各委員の質疑にお答えい

ただきたいと存じます。

なお、参考の方々の御発言は着席のままで結構ございます。

構でございます

す。青山参考人。

○参考人(青山俊君) 青山でございます。

本日は、意見を述べる機会をいただいて誠にあ

りかとうございます。

和し、東京都府で三ヶ月間実験的に行なってきました。また、今回、社会資本整備審議会で

議論に参加をしてまいりました。そういうふた立場

から意見を申し述べさせていただきます。

従来、我が国の住宅政策は、公営、公團、そして公営住宅を三つの柱として量的供給を中心に行なってまいりました。今回、住宅設計画法を改めて、住生活基本法として住宅政策を量から質へと転換していくことは極めて大切なことであると存じます。それは現在、全国で世帯数を施されてまいりました。一方で、例えは都市の誘導居住水準に達する世帯は半分くらいしかないという状況があるからであります。特に、大都市では、大都市問題は住宅問題と言つていいくらい住宅政策は大切な問題であると考えます。今回のこの住生活基本法を基に国民の住宅政策に対する期待はどうこたえていくのか、住宅の質の向上をどう図つていいか、むしろ今後の法律の、この法律の下での政策が非常に重要な点であると考えます。そして、住宅政策となることは、単独で論じることができるものではなく、総合的なまちづくりの一環として展開していくべきものだと考えます。

そこで、「二十一世紀のまちづくりの課題を考えることが必要ですが、「二十一世紀の課題には、たくさんありますけれども、特に重要なのは資料に記載してある三点であると考えます。

一つは、情報化、成熟社会、社会的包容力といふ三つのキーワードに対応していくことであります。

まず、情報化時代への対応ですが、都心の本機能というのは、工業化時代には、大量の従業員を郊外から都心に集めまして、そして大量の事務、伝票を処理する場でございました。しかし、高度情報化時代には、知的生産性や交流機能が求められております。これらの都心機能の転換については、都市再生法等で対応しているところであらうかと思います。

それから、成熟社会でござりますけれども、二

十世紀の町には効率性が求められました。しかし、成熟社会を迎えた二十一世紀には、快適性、景観、眺望、楽しみ、そういういろいろな要素が求められています。昭和三十八年に初めて容積率制度が設けられました。これは、高度経成長時代には、ビルやマンションの床面積が増えれば、交通、エネルギー、ごみ処理、上下水道等の都市の、都市施設の負担が増すわけとして、容積率で都市をコントロールしていくこうというのは当然のことであつたと思います。しかし、今では、ビルとかマンションの床面積が増えても、これでそこに通勤する人あるいは住む人が増えるだけではなくて、むしろOA機器の導入ですかあるいは快適性を増していくとか、そういうことに床面積の増加が使われると、そういう時代になつたわけであります。

したがいまして、今後は、人々の価値観の変化に合わせて、都市のコントロール手段としては、容積率だけではなくて、建築物の高さですかデザインですか町並みですか、そういうものにも焦点を当てる政策に変えて、まちづくりにおける町の質的向上を図っていくことが大切であるうかと思います。これは、ビルの高さが低ければいいという意味ではございませんで、むしろビルの高さを高くして、その分オープンスペースを増していくと、そういう発想も必要であるとかと存じます。

いずれにしましても、容積率制度を基本に都市をコントロールしていく時代から、総合的な要素を考慮していく時代に変わりつつあると、そう思います。ちなみに、ロンドンでは容積率制度を撤廃いたしました。ニューヨークでも、最高容積率限度二一六〇%ということで、ほとんど容積率でコントロールするという形ではなくなつてきているということがございます。

それから、社会的包容力、これはいろいろな階層の人々が活躍していく条件を整えていくことがあります。これら的情報化時代、成熟社会、社会的包容

力、こういった三つのキーワードに対応していくことが二十一世紀のまちづくりの第一の課題であると、そう考えます。

第二のまちづくりの課題は、高密度都市、コンパクトシティーであります。

した都市というふうに誤解される向きもあるんで

すが、これはそうではなくて、例えば大ロンドン市で公式的な計画書であるロンドンプランなどは、大ロンドン市はコンパクトシティーを目指すと言っていますが、その具体的な内容としては、人

口七百三十万人のロンドンを十五年間で八十万人人口を増やします、年間三万户ずつ住宅を増やす

ていきます、高層建築物を建てていきますと、そ

れがコンパクトシティーの概念の内容であるわけ

です。すなわち、まちづくりを行う基本的な思想

が分散政策から集中政策へと変わっていくと、そ

れをコンパクトシティーという言葉が象徴してい

るわけであります。

今回のまちづくり三法も、中心市街地について活性化するために、一面から見ると分散政策から

集中政策への転換という側面もあるわけであります。これは、国土レベルにおいても、それから一定の地域の中においても、ベクトルを高度経済成

長時代の分散から集中へと変えていくと、そ

ういった発想の転換が必要であると考えます。

まちづくりの課題の第三は、住宅の質の向上で

あります。内容的には、通勤距離ですか居住水

準ですか防災性、快適性の向上等があります。

例えば、都心居住についてですけれども、一ヘ

クタール当たりの夜間人口を見ますと、ニューヨークのマンハッタンは六千ヘクタールの中に一

ヘクタール当たり二百五十人の夜間人口が住んで

います。それに対して、同じ六千ヘクタールの面

積の都心四区、東京の都心四区、千代田、中央、

港、新宿ですが、これは一ヘクタール当たり百人しか住んでいません。東京二十三区で最も夜間人

口密度が高いという中野区でさえ、一ヘクタール

当たりに二百人にも達していません。つまり、夜

間人口の密度でいうと、東京二十三区で最も人口密度の高い中野区でさえ、マンハッタンの夜間人口密度には及ばないという現状です。それなのに、なぜ中野区がごちゃごちゃしているという印象を受けるのかと、これは平面的に過密印象を受けるのかと、これは

であるからであります。立体的にはむしろ過疎であるということであります。

こういった状況の中で、民間を中心に都心居住を促進する動きがございます。これらの動きを止めはならないと、そう考えます。

また、最近できた、ニューヨークのセントラルパークの南端にできたタイム・ワーナー・センターの場合は、上三分の一がマンション、

またその向かい側、セントラルパークを挟んで向かい側ですが、ブルームバーグの本社ができました。これが、ここもやはり上半分がマンションと、そ

ういう造りになつておりますが、こういった都心居住を推進していくことが必要であろうと、そう考えます。

それから、これからは老朽マンションの問題が非常に問題になつてきます。老朽マンションの問題というのは、耐震基準において昭和五十六年以前であつて既存不適格であるというだけではなく

ています。

それから、これからは老朽マンションの問題が非常に問題になつてきます。老朽マンションの問題

といふのは、耐震基準において昭和五十六年以前であつて既存不適格であるというだけではなく

ています。

に、防災性からいって最も問題である木造住宅密集地の解消につきましては、木造住宅密集地域自体を改善していくだけでは不足であつて、基本的に税で行うべき生活道路とか近隣公園の整備をきちんと行っていくことが必要であろうかと存じます。

また、住宅政策全体を通じる市場重視の政策につきましては、例えば都営住宅の改善に当たつて行いました公民連携の青山一丁目方式というのは、都営住宅敷地を七十年の定借に出しますして、そこに民間が分譲マンションと都営住宅を建設するという方式で行つたわけですが、そういうたゞ多様な方法を使つていくことが必要かと思ひます。

また、市場重視の場合には、特に市場で供給される住宅、これは戸建でもマンションもそうですけれども、信頼性を確保していくことが必要なことになります。

また、最後に、公営住宅につきましては、現在はセーフティーネット、すなわち困窮者を受け止めるということを重点に行われていますが、これからはトランボリン、すなわち自立を促していくという方向に転換していくことが必要でございます。

そこで、例えば借家法の対象外にする、期限付入居を更に認めていくということをやつていかない

と、現在の三十倍という競争率は改善されないと、そう考えます。

以上、今回の住生活基本法は是としますが、住宅政策の課題は非常にまだ多いということを指摘させていただいて、私の意見を終わりにさせていただきます。

どうもありがとうございました。

○委員長(羽田雄一郎君) ありがとうございます。

た。

次に、内田参考人にお願いいたします。内田参考人。

○参考人(内田雄造君) 内田雄造でございます。

どうぞよろしくお願ひいたします。

私は東洋大学工学部の建築学科の教員でございます。まして、大学ではまちづくりとか住宅計画を専攻しております。また、中越地震の被災地であります旧山古志村の復興住宅の計画を取りまとめた役割を担いました。

皆様のお手元に、一応、住生活基本法案をめぐつてという私のレジュメをお届けしてあるかと思ひますけれども、このレジュメに沿いましてお話を申し上げたいと思います。

私の住宅政策に関する基本的な立場は、国民の居住の権利、英語で言いますとハウジングライツですけれども、を重視したいということでござります。居住の権利を保障し、あるいは豊かな住生活を保障するために何をするかということになりますと、良質な住宅ストック、良好な居住環境を形成し居住水準を確保する、市場メカニズムを重視し住宅市場の環境を整備する、住宅セーフティーネットを構築すると。これは社会資本整備審議会の答申にもうたわってましたけれども、私もこういうふうに思います。

そういう立場で本法案に対して若干のコメントをしたいと思うけれども、一つは、私は市場メカニズムあるいはセーフティーネットを非常に重視する立場でござりますけれども、この市場メカニズムやセーフティーネットの前提となる居住のイメージが弱いんではないかといふふうに感じます。

それから、全体を通して見ますと、市場メカニズムの重視あるいは住宅の質の確保、これは必要なことだと思うんですけれども、配慮がなされておりますが、セーフティーネットの構築への配慮はいささか不十分ではないかというふうに思いま

私自身は、生活者の視点に立つて、憲法、二十五条を受けて、いわゆる生存権の保障を受けて居住の権利を明記した方がよいというふうに考えております。ただ、セーフティーネットとしては、公共賃貸住宅供給に特化する必要はない、余り絶対化しないで幅広い家賃補助を考えた方がいいんじゃないかと。

私は、昨年の四月に衆議院の国土交通委員会でこの問題に関しまして意見陳述を行いました。現行の公営住宅制度はいささか機能不全に陥っています。ただし申し上げたいのは、相変わらず国民の居住への不満あるいは不安が非常に根強いということを強調したいと思います。

それから、本法案は、借地借家法とか生活保護法などの他の官庁が主管する法案とのり合わせが若干不十分じゃないかという気がいたします。

それから、最後にでけれども、本法案は、從来から検討されてきた基本法、これは長い歴史を持つているわけですから、住居法あるいは住宅基本法と称されておりましたけれども、いささか内容を異にしているんじゃないかと、現実的には一種のこれは計画法ではないかという感じは持

ちます。

そういうことを踏まえまして、この新しい法案及び住居法に関する議論を少し整理してみたいと

いうふうに思います。

私たちの分野では、住居法と建築基準法は次のように理解されてきました。住居法というのは、一人一室など居住の質を規定している法律であると、それに対して建築基準法というのは、耐震性とか耐火性など住宅を含む建物の質、最低限の質でござりますけれども、を規定してきたというふうに理解されています。今日、住宅の品質とか性能とか新しい問題が出ておりますので、必ずしもこのよう二つの区分が十分とは思いませんけれども、一つの流れとして御理解いただければと思います。

それから、国交省のこの法案上程の経緯によりますと、住宅をめぐっては量から質へと。あるいは良い悪いなどは十分ではないかというふうに思いま

好な住宅ストックの形成と活用がテーマだと。あるいは住環境の質がいいよいよ問われていると。私はこれに関しましては全面的に賛成でございます。

ただ一つ申し上げたいのは、相変わらず国民の居住への不満あるいは不安が非常に根強いということを強調したいと思います。

それから、レジュメの三に移りますけれども、住宅建設設計法が今回この新法案が通りますと廃止されるわけでございます。一九五〇年代に形成されましたいわゆる戦後の住宅政策の三本の柱、公営住宅制度、住宅金融公庫制度、公団住宅制度は、住宅金融公庫は廃止されますし、公団も民営化を含めて大きく変化しておると思います。そういう前提の中で、現在の住宅建設設計法の住宅供給計画のフレームとというのは既にできなくなっています。しかも、市場メカニズムが充実している結果、アウトカム目標というふうななかなか難しい目標を設定しているわけでございます。

少し住居法の今までの経緯を振り返ってみたいと思います。

大正七年に内務省の救濟事業調査会、これは調査会と申しますけれども、当時、社会政策を取り扱う内務省の審議会でした。多分唯一の審議会だったと思います。その審議会において小住宅改良要綱がなされるわけですが、その中でイギリスの住居法を、ハウジングアクトを随分研究したと思われます。イギリスの住居法というのは、一八三二年ですかね、公衆衛生法以来、労働者住居法とか長い歴史を持っていて、十九世紀の半ばには骨組みができるわけでござりますけれども、それを随分意識したと思います。それから、昭和十六年には内務省の財團法人である同潤会が住居法要綱を作成しております。

戦後も、実は建設省内部でも何回もこの住居法を作るという議論はありましたし、あるいは住宅宅地審議会、現在の社会資本整備審議会の前身で

すけれども、住宅宅地審議会で検討がなされてい るわけです。

あるいは国会に対しても、公明党の住宅基本法、旧社会家の住宅保障法、旧民社家の居住基本法が、党派によつては数回にわたって上程されているということがございます。

あるいは国会に対しても、公明党の住宅基本法、旧社会家の住宅保障法、旧民社家の居住基本法が、党派によつては数回にわたって上程されているということがございます。

かかる、諸外国の事例を見ますと、アメリカではアフォーダブル・ハウジング・アクトがございます。これは、アフォーダブルというのは居住水準とか住宅水準、あるいは特に住居費が適正だ

と、取得しやすいという意味でございますけれども、一つの流れとして御理解いただければとも、適正な住宅取得への支援をどうやるかということがこの法案の内容でございます。

それから、二〇〇三年に韓国で住宅法が作られおりますけれども、この住宅法では、最低住居水準を明示して、その水準以下の世帯に対しても優

先的な支援を明示しているわけでございます。

私は、このような住居法をめぐる歴史とかあるいは諸外国の事例を基本法の役割として尊重する必要があるんじゃないかというふうに思つております。

では、住生活基本法はセーフティーネットとして十分に機能するかどうかという問題でございましょう。

すけれども、多分国交省としては居住水準などは個別法で規定するというスタンスだというふうに考えます。ただ、今日、最低居住水準未満の世帯数は約二百万、それから公営住宅の入居基準を満たしながら民間賃貸住宅に住んでいる人が五百二十万ぐらいと推定されます。これは旧基準によりますけれども、そういう状態です。そうしますと、個別法ではうまく対応できていない、あるいは個別法の谷間に陥っている国民が多数存在することだと思います。どの層をセーフティーネットの対象として、どんな施策で対応するのか、それを是非基本法で定めていただきたいと考えるわけでございます。

ただ、私は、セーフティーネットの場合には、幅広い家賃補助とか公共賃貸の供給、私は今の公営住宅制度は見直しが不可欠だと思っております。ございますけれども、あるいはグループホームとか、多様な手段を考えたいと思います。

それと、今回の法律を拝見しますと、基礎自治体の役割が非常に不明快だというふうに思います。住宅行政というのは自治事務でありますし、もっと基礎自治体に活躍してほしいというふうに思つています。

そういう立場から、住宅にかかる個別法を考ええて、住生活基本法の備えるべき構成要素を考えたいと思います。これは、この内容に置き換えるんじやないかという指摘でございます。

一つは、理念としては、居住の権利を保障したい。目標としては、最低居住水準、住宅水準、住環境水準、適正な住居費の確保などを挙げたいと。その上で、国・自治体・民間企業・国民の責

務と役割を挙げたいと思います。居住水準、住宅水準、あるいは住環境基準などもここで述べられ

ておく必要があると思いますし、適正な住居費の負担についても言及があつてしかるべきかというふうに考えます。

その上で、これが重要な点ですけれども、最低居住水準以下の世帯などに對してはどういうふうな支援をするのかということで、施策体系を明示する必要がありますんじやないかというふうに思います。それから、現在の外国人居住の問題、ホームレスの問題を考えますと、居住差別の禁止もうたつておきたいと思います。

以上が私の基本的な住生活基本法に対する意見でございます。

先ほど申しましたように、私は市場メカニズムを重視する立場であります。市場の環境整備が必要だと思うんですけれども、特に住宅に関する情報の開示が必要だというふうに思つております。例えば、中古のマンションの売買の問題を考えたいたくさんですけれども、現在中古のマンションを売買する場合、非常に情報が不備だというふうに感じます。例えば設計図書。その後改修とか増改築があつた場合には、改修等の履歴がちゃんと明示される必要があると。それから、住宅管理組合の規約。それから、中長期の修繕計画と費用の積立ての実態、まあ通帳の写しか何かになるのかと思つますけれども。さらに、住宅の品質や環境性能、これは今度の法律では随分重視されていると思いますけれども、そういうふうな情報が購入希望者に対して開示されることによつて安心な住宅が手に入れることができるというふうに思つます。

以上で終わらせていただきます。

○委員長(羽田雄一郎君) ありがとうございました。  
御清聴ありがとうございました。  
参考人。 次に、松尾参考人にお願いいたします。松尾参考人。

○参考人(松尾弘君) 松尾でございます。

私の方からは、本法案及び関連資料を拝見いたしましたことをごくコンパクトにまとめてお話し申し上げたいと思います。お手元のレジュメに従つて説明させていただきます。

住宅の機能が我々の想像をはるかに超える広さと深さを持つことは、改めて申し上げるまでもございません。それは個人が生を受けて教育を施され、人間性と個性をはぐくみ、最もプリミティブな社会性を涵養する場であります。また、様々な家族形態を持つ労働者にとっては、休息や療養、安全、安心、快適の場であり、生命、身体、自由、プライバシーを守り、多様な消費文化活動を行ひながら、人生の圧倒的に多くの部分を過ごす生活空間であります。

のみならず、住宅はコミュニティの独自性を形成する核でもあり、地域の景観の主要部分を構成し、都市形成の基本単位となり、人々の多様な活動にインセンティブを与えることによって、文明創造の源泉として最も基礎的な社会基盤の一つであります。住宅問題が幾世紀にもわたつて国や地方の政策担当者の主要課題であり、経済学者や法学者を悩ませ続けてきた主要関心事の一つであります。

あつたことには十分な理由があると言うことができます。

したがつて、住宅に関する基本法の理念を容易に単純化、客観化することは本質的に困難であります。しかし、少なくとも、それが国民にとっても政府にとっても、追求すべき真の豊かさとは何かという目標に直結していることは異論のないところでありましょう。国民生活指標を始めとする内外の様々な豊かさ指標において、住居、住環境が常に最もプライオリティーの高い生活領域の一つに入れられてきたことに示されております。

本法案の目的に掲げられた住生活の安定の確保及び向上の促進は、必ずしもある特定の具体的な目標イメージを直ちに思い起こさせるものではないようと思われますけれども、それだけに、この觀念が眞に豊かさが実感できる住生活というコン

テクストの中で眞の豊かさの追求を前提にしていることが、本法案の意義を検証します。これを評価するための基準になると思われます。このことは必然的に本法案の施策対象が非常に包括的なものとされていることと密接に結び付いていると思われます。

それは、本法案が住生活の観念を基本に据えて、住宅の量だけでなく質を問い、居住の安定確保のための住宅供給のみならず、良好な景観を含む良好な居住環境の形成をも視野に入れということに表れています。多様な形態の住宅供給のための円滑な市場形成の環境整備、そして広範な住宅セーフティーネットの構築を施策対象に包含していることにもこのことは表れていると思われます。

また、施策対象者としても、低額所得者、被災者、高齢者、子育て世帯を含んでおります。他方、施策を推進すべき主体としては、国、地方公共団体、公的住宅供給者、住宅関連事業者の方、居住者、地域保健医療・福祉サービス提供者等を含めた相互連携が企図されています。また、住生活基本計画の策定、実施プロセスも含めますと、特定非営利活動法人や地縁による団体、公庫、機構、公社、その他関連機関の多様な主体について、それぞれの立場に応じた責務に言及をされております。

こうした施策対象及び施策推進主体の包括性は、必然的にまたその施策を実施する手段の多样性に通じていると思われます。その中心にある問題は住宅の供給、居住環境の形成、住生活の安定向上のために政府と民間とがどのように連携すべきかという問題であります。とりわけ本法案は、住宅金融システム等を活用した市場を通じてより良質な住宅を供給するという課題と、公的賃貸住宅ストックを活用した住宅セーフティーネットの構築とをどのようにして連携させるかということを模索していると言つていただけると思われます。

住宅政策において何が主軸の方策とされるべき

かについては、内外で長い間多くの議論と試行錯誤が積み重ねられてまいりました。例えば、持家取得の促進、住宅金融制度の整備、公的住宅建設、供給、譲渡、それから他方では家賃補助、賃貸住宅市場の整備、減税措置等々も試みられてきました。今なおその模索は続いている状況にあります。あるわけですが、今や問題はあれかこれかという選択の問題ではなく、これら複数の手段をどの程度、どのような形態において組み合わせることが最も確実に良質な住宅、住環境の形成に実際に通じるかを計画の策定、実施をしながら定期的に結果を検証、フィードバックし、施策体系の結合を考えていくことにあると考えられます。

もつとも、その際には特に次の二点に留意されることを望みたいと思います。

りました。居住に関する権利について記述がされておりまして、国会でもしばしばこれについて言及をされています。

これは、前半部分と後半部分、二つありますて、前半は、要約すると、居住の権利は国民的コンセンサスがあると言えないので基本法制に定めることはできないという、居住の権利を入れることはできないということになります。その後半では、住宅分野において憲法「十五条の趣旨の具体化」に努めるということが明確にされています。

この憲法「十五条の趣旨の具体化」とは何か。北側国土交通大臣が既に何回かこの国土交通委員会で答弁をされておりますように、これはイスタンブル宣言と同一趣旨であると、同じ趣旨であるというふうなことを繰り返し述べられております。つまり、国連人間居住会議が開催をされて居住の権利が宣言をされたわけであります。私たちは毎年、今年も来ますけれども、六月十四日、住まいは人権デーを開催をしておりますが、つまり、この居住の権利を後段で確認をしながら、基本法には定めないと、これは私は矛盾だと思うんです。

したがって、この矛盾はどうしても解消する必要があるのではないかということで、レジュメにありますように、この基本法第六条に大変大事な規定がありまして、「住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤である」と、これはもうそのとおりであります。大事な規定だと思います。その後に、その確保は国民の基本的権利であるということを付け加え、これを第一条に移動すればこの矛盾は解決をするのであります。是非御検討をいただきたいと思います。

次は、時間との関係で、公共住宅の重視の問題であります。

既にこれもいろいろ議論をされていると思いまして、二、三のデータによつて住生活基本法の中で公共住宅を柱とすべきだということを実証的に申し上げたいと思います。まず、我が国の住宅は一四%住宅が余っている

と、空き家の数は六百六十万戸であるというふうに言われております。ところが、公共住宅の空き家率は一%以下、これは国交省が発表した数字で、最近はちょっと違つてきていると思いますが、いずれにしても、日本全国の住宅が空き家であるにもかかわらず、まあ空き家の中身はいろいろ問題があるんですが、これはさておいて、いずれにしても、公共住宅の空きは圧倒的に少ないという事実であります。

公営住宅は、国交省の発表で〇・五二%でありますし、公団賃貸住宅、機構賃貸住宅ですが、この時点では〇・五一%、その後、算定を見直して三%ぐらいになつたと思いますが、公社賃貸住宅は四・六二%、これは高い住宅の、賃貸住宅の家賃が空き家になつてているということだと思いますが、いざれにしましても、この公営住宅は一口で言えば不足をしているのではないかということが、このこれらの数字を見て明らかであります。

また、公営住宅の応募者は既に百万人を超えているわけであります。特に、格差社会が始まつた一九九九年度から〇三年度の間に三十万人も応募者が増えております。更にこれは近年増えていると思いますので、数百万人の人が公営賃貸住宅を応募するということが既に明らかになつてゐるわけであります。

で、今公営住宅の居住者の方は、現状の公営住宅について次のように言つてゐるといふことを聞きました。公営住宅を造らず、公営住宅に入れず、入れず、追い出すということが言われてゐるようですが、これは今日の公営住宅の実態をよく示しているのではないかと思います。

詳しく述べられないと思いますが、いざれにしても、公営住宅は五〇%台、高齢者向け優良賃貸住宅、高優賃ですが、これはもう二〇%以

下、公庫住宅は三〇%台、機構住宅は六〇%台となりますが、いざれにしても、日本全国の住宅が空き家であるにもかかわらず、まあ空き家の中身はいろいろあるんですが、これはさておいて、いざれにしても、公共住宅の空きは圧倒的に少ないかと思います。

また、既に、これも時間がありませんので、これについて一定の時間が掛からざるを得ないという状況の中では、この第十一条に基づく施設がありますが、その中に、先ほど内田先生が言われたアフォーダブルな住宅のことになりますが、中低所得者層に対する適切な賃貸住宅の建設を行なうべきであるということを強調をしておきたいと思います。

具体的には、このレジュメにありますように、第十四条に、これは住宅のセーフティーネットの制度を再評価を行い、直接供給を含むファミリー向けの賃貸住宅の建設を行なうべきであるということでも明らかになりました。これらは主に、現在の機構、公団の賃貸住宅なり公社賃貸住宅が持つてたのであります。改めてこの賃貸住宅制度を再評価を行い、直接供給を含むファミリー向けの賃貸住宅の建設を行なうべきであるということを強調をしておきたいと思います。

具体的には、このレジュメにありますように、第十四条に、これは住宅のセーフティーネットの制度を再評価を行い、直接供給を含むファミリー向けの賃貸住宅の建設を行なうべきであるということでも明らかになりました。これらは主に、現在の機構、公団の賃貸住宅なり公社賃貸住宅が持つてたのであります。改めてこの賃貸住宅制度を再評価を行い、直接供給を含むファミリー向けの賃貸住宅の建設を行なうべきであるということを強調をしておきたいと思います。

次に、住居費負担の問題であります。青山さんが今日お見えであります。東京都の住宅マスターープランがこれ〇二年に出ておりまして、依然として高い住居費負担率ということが示されております。簡単に御紹介しますと、住宅ローンや家賃を負担している都民の住居費負担率、これは年収に占める住居費負担の割合ですが、二二・一%を占めており、民間賃貸住宅では二三%と特に高くなっています。全国と比較すると、東京の民間賃貸住宅の住居費負担率が全国平均より約五%高くなつてゐるということを言つております。住居費負担率で見ると、重い負担をしている状況は改善されたとは言えないということが東京都の認識だと思います。同様のことを是非國は明らかにする必要があります。

そこで、住宅地審議会はこの住居費負担率の問題について示しております。ここにありますように、第一分位の世帯の負担限度ですね、負担限度をおおむね一五%程度とする。これは限度ですから、これを超えてはいけないという意味であります。

そのためには家賃補助制度の検討あるいは導入が必要なのであります。これについて一定の時間が掛からざるを得ないという状況の中では、この第十一条に基づく施設がありますが、その中に、先ほど内田先生が言われたアフォーダブルな住宅のことになりますが、中低所得者層に対する適切な住居費負担による住宅供給を確保する施策を追加をすべきであります。

時間がありませんので、次は、ストック重視の住宅政策と既存住宅の改善、改修についてであります。ストック重視の住宅政策が言われて久しいのですが、現実にはなかなかそつたつてないという問題であります。

ここに、最近日本住宅新聞というところで、投稿記事だと思いますが、心配な住生活基本法の条件、岡山のS工務店という工務店の経営者の方だと思いますが、次のようになります。住宅政策と既存住宅の改善、改修についてであります。ストック重視の住宅政策が言われて久しいのですが、現実にはなかなかそつたつてないという問題であります。

ここに、最近日本住宅新聞というところで、投稿記事だと思いますが、心配な住生活基本法の条件、岡山のS工務店という工務店の経営者の方だと思いますが、次のようになります。住宅政策と既存住宅の改善、改修についてであります。ストック重視の住宅政策が言われて久しいのですが、現実にはなかなかそつたつてないという問題であります。

域工務店が絶対に必要なはずですということで、

住生活基本法案が中小工務店や職人に不利にならないように意見を出していきましょうという意見で終わっているわけあります。

このように、我が国の住宅建設は、新規建設は重視するが、既存住宅の改善、改修は重視しないとも実現をする必要があると思います。

時間が来ましたので終わりますが、そういう点で、耐震、防災のための既存住宅の改善、改修は、国民の命と生活を守る公的事業に、公共事業ですね、公的事業に位置付け、国と自治体の本格的な制度として確立をし、中小建設業、地域住宅産業の活用と振興を図る、こういう内容を是非基

本法の中に盛り込む必要があると想います。

最後の五点目の住民参加の実現の問題は、時間がありませんので、後ほど時間があれば、許せばお話をしたいと思います。

○委員長(羽田雄一郎君) ありがとうございます。以上で参考人からの意見の聴取は終わりました。これより参考人に対する質疑に入ります。

なお、大変恐縮でございますが、時間が限られておりますので、簡潔に御発言くださいますようお願い申し上げます。

質疑のある方は順次御発言願います。

○小池正勝君 おはようございます。自由民主党の小池正勝です。参考人の先生方にはお忙しい中、お時間をちょうどいたしまして、ありがとうございます。今日は、この住生活基本法につきまして御質問をさせていただこう、お教えをいただきたいと思つております。

四先生のお話を伺つていまして、様々ありますけれども、どの先生にも共通だったのは、この住

宅の、住生活のセーフティーネット機能というも

のについてどの先生もお話をされておられました。どのレジュメにも入つております。このセーフティーネット機能というものについて御質問をさせていただこうと思います。

先ほど青山先生のお話では、公営住宅、都営住

宅は競争率が三十倍も超えるんだと、大変厳しい状況だというお話をありました。私もそういう話をよく聞きます。一方で、先ほど坂庭先生のお話の中でも、公営住宅の応募率は百万人を超え、空き率は一%以下だと、こんなお話をございました。公営住宅、入りたくてしようがない、しかも

収入基準からすると低い若い夫婦が、小さい子供を抱えて、何回応募しても入れない、抽せんでもおつこつてしまう、で、高い民間家賃のところに入っていると、こういう実態を私よく聞きます。

これはおかしいと思う。

しかし、よく聞いてみると、空き率一%と

おっしゃるんだけれども、実際、収入超過者が入っていると、こういうお話を聞くんですね。セーフティーネット機能というんだつたら不公平なん

じゃないかなと、こう思つたりもするんです。特に、これは国会でも再三議論されました。各県議会なり都議会でも議論されています。

まず坂庭参考人からお伺いしますが、この収入超過者が入っていると、この実態についてどうお考えになりますか。

○参考人(坂庭国晴君) 公営住宅の入居管理システムはやっぱり公正公平にすべきだということ

は、そのとおりだと思うんですね。しかしながら、今先生がおっしゃいましたように、入りたくても入れない人がたくさんいるわけですよ。

この矛盾をどのように解決するかですが、これは私の考え方です。私は私の考え方でそれとも、やはり量的に充足しているというところもあると思います

が、国交省の出している指標などを見ましても、圧倒的にまだファミリー向け賃貸住宅などは何百

万戸も不足している実態にあるわけですね。

そういうことから見て、日本全体の住宅は確かに量的には充足をしたかもしれません、公営住宅については決して大都市圏を中心として充足したこと

たとは言えないのでありますし、その矛盾を、公

正な入居システムが必要だとしても、やはり量的なことを考えるべきではないかなというふうに思

います。

○小池正勝君 そのお話を聞いているんではなくて、収入基準を超過した人は出ていくべきかどうかということを聞いています。

○参考人(坂庭国晴君) それはそのとおりだと思います。

うんですね。公正公平な入居システムとの関係からいうと、そういう収入超過者はですね。た

だ、現在行われているのは、そういう収入超過者に対するペナルティー的にいろんなことが行われるというのは問題だと思いますが、それは詰合い

るというのを聞いています。

○小池正勝君 重ねてお伺いしますが、基準では立ち退き請求ができるという規定があるわけですが、この規定で厳しく発動すべきだというお考

えでしようか。

○参考人(坂庭国晴君) ちょっと詳しいことは知

らないのでそのことについて直接お答えできませ

んで、また勉強してお答えをしたいと思いま

す。

○参考人(坂庭国晴君) 今の点に関しまして、青山先生の

レジュメ、御説明、御報告を聞かかしていただくと、セーフティーネットからトランボリンへ、公

営住宅のところですが、セーフティーネットからトランボリンへと、こう書いてあります。借家法の対象外にと書いてあります。これはどういう意味なんでしょうか。

○参考人(青山俊君) この言葉は私の造語ではありませんで、イギリスの労働党が保守党から政権を取り返したときの政策だったと思います。

イギリスの労働党は、第二次大戦後にはゆりかごから墓場までの福祉政策を標榜していたわけで

すが、その後、政策を大転換いたしまして、セーフティーネットというものは元々サーカスでロープから落っこった人のためのネットそのものを指して、競技に参加できないわけです。そうではなく

て、トランポリンのように跳ね返して、就労できることを自立できると、そういうことを促進するような教育とか雇用促進とか、職業訓練ですか、そういうことを充実するべきで

あるという考え方で政権を取り返したんだったと思います。

これは公営住宅政策に限つていえば、現在のよ

うに収入分位で下から二五%と非常に広い層を対象としておりまして、しかも高齢者の場合には収入分位四〇%と。一方で生保は一%ですから。こ

ういった現状からしますと、今の制度でいく限り無限に、例えばウイングみたいに市内の半分ぐら

いが市営住宅ですというふうな都市にしない限りは永遠に三十倍の競争率でいくと。その場合にはたまたま抽せんに当たった人だけが非常に大きな恩恵を受けるということで、不公平な状態が続くわけです。

したがいまして、私は基本的に公営住宅につい

ては、一挙にはいきません、居住の問題ですか

ら、社会不安が生じないよう、徐々に私は収入分位についても限定していくべきだと、そう考

えております。

○小池正勝君 この中で、借家法の対象外に入っているところについてお伺いしたいんですけど

れども、これはむしろお教えいただきたいんです

が、青山参考人は副知事を、東京都の副知事もしておられましたから都営住宅に大変詳しいわけ

ですけれども、都営住宅は、いったん入つてその入居者が亡くなりますとそのお子さんに当然に、選考も何もしないで当然に入居が引き継がれる、相続されるんだと、こんなお話をと聞いたんです

が、そうでしょうか。

○参考人(青山俊君) 現在、入居資格の承継につ

きましては、制度は徐々に改善はされてきており

ますけれども、基本的には三親等については承継できないというところまで来ましたけれども、基本的にまだ一親等、配偶者等については、自動的にはございません。手続きは必要ですけれども、承継できるという規定になつております。

○小池正勝君 借家法の対象外にと書いたことの意味は、その一般の私法的な相続と同じように相続させないという意味でおっしゃっているんじゃないですか。

○参考人(青山俊君) 基本的に、公営住宅というものは公の税金によって提供されるものでありますので、民間同士の契約の場合を想定した借家法とは違った法律の規制の下に置かれるべきだと、そういう考え方です。

○小池正勝君 今のお話は、したがって公営住宅法には入居の承継なんという規定はどこにもないと思うんですね。あくまでも、入居については選考というふうになつているはずです。相続なんという規定はどこにもないと思うんですね。しかし、そこは私法的な関係を準用してやつてあるというのが今の実態だと思うんです。

あとでここで借家法の対象外にとお書きになつた趣旨は、したがつてここは先ほど先生がおっしゃった税金を入れているものなんだから、きつと選考という手続を取らなければいけないと、こういう意味でおっしゃつたんでしょうか。

○参考人(青山俊君) 民間と民間の契約の法体系によるのではなくて、公営住宅独自の法体系によつて入居の承継については律せられるべきだと、そういう考え方です。

○小池正勝君 終わります。

○佐藤雄平君 民主党的な佐藤雄平でございます。

今日は、四参考人、本当にありがとうございます。貴重な意見をそれぞれ聞かせていただきました。今度の住生活基本法の法案の私は骨子というのは、正に量から質、もう一つはやっぱり民間の住宅市場の整備というふうなことになるのかなと。そういうふうな中で、今も小池さんからも話があ

りましたけれども、低額所得層、正にそのセーフティーネットをどういうふうにするかということが行政また政治の大きな役割であろうかなと、そんないいをしております。

その中で、まず冒頭、青山参考人に。正に行政の責任者として頑張つてこられたんだでしょうし、内田さん、それから松尾さんに、まず公、政治、行政の、これからいわゆる公社、公団の住宅の役割、これに対する一つの認識をお尋ねしたい

ですけれども、それもやっぱり今言つたようにセーフティーネットの中でも、全国公団自治協のこの冊子を見させてもらいますと、もう次の時代というのは、収入の中心は年金世帯が三二・五%、これがトップになつてゐるわけですね。しかも、やっぱりその中でも公団にこれからずっと住むにつけても一番の心配は家賃の問題というふうなことになつてくるわけですけれども、そういうふうなことを踏まえながら、まず三参考人に、いわゆる公的な住まい、いわゆる公団、公社の役割、この辺についての御認識をお伺いしたいと思

います。

○参考人(内田雄造君) 私は、公共による直接供給というのは有力な手法だと思いますけれども、絶対的な手法ではないというふうに考えています。もっと家賃補助の問題とかNPOとの協業とか、そういうことが考えられてしかるべきじゃないかというふうに思います。

それから、先ほど小池先生のお話があつたわけですから、先ほど小池先生のお話があつたわけですけれども、一番私から見て不公平だと思うのは、収入超過者の問題よりも、公営住宅に入居できる階層でありながら民間住宅に居住している人をどうするかという問題が大きいと感じます。私が豊島区で調査した例で言うと、公営住宅に入りますと八十万ぐらい様々な補助を得てゐるということになります。それに対して、民間住宅の場合には何らそういう優遇措置がないというの

が大きな問題だと。

それから、先ほどの承継に関しては、御夫婦でいいのではないかというふうに思つております。

以上でございます。

○参考人(松尾弘君) 私の方からは、公社、公団を始めとする公的な主体の役割ということでは、一言で言うと民間の補完ということが言われてきました。けれども、民間の補完ということについてもいろんな形態があると思われるわけです。从来は、物で補完するというやり方もあるでしょ

がらも、今後は一定程度の相互乗り入れということが必要であるかと思います。また、その場合に、やはり公的な住宅供給というのは、私は現在の一定規模は維持しながら、しかし対象ですとか、あるいは地域によつて対象を限定する、あるいは相互乗り入れしていくことが必要になると、そろうかと思います。

具体的に言えば、都心部にも、いわゆるグレーカラーと言つていいんでしょうか、いわゆる単純労働的な労働をする方たちが都心部に住むということも必要な場合がございますし、都心部、住宅地、地方都市など、そういった地域の特性に従つて収入分位を考えていくことも必要だと、そう考へます。

○参考人(内田雄造君) 私は、公共による直接供給というのは有力な手法だと思いますけれども、もう一つ家賃補助の問題とかNPOとの協業とか、そういうことが考えられてしかるべきじゃないかというふうに思います。

それから、先ほど小池先生のお話があつたわけですが、一つは国籍の問題であります。外国人の入居もかなり制限されている民間賃貸住宅が多くございます。

したがいまして、例えばこういう家賃、年齢、国籍等について、ある程度入居資格を設けないと、そういう連携の仕方だというのもあり得るのであります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が誤認で無効だ、取り消されたというような事例もあります。そのときに、やはり貸主は錯誤や詐欺を主張して、訴訟になれば貸主が勝つという結果にならざるを得ないわけです。ですから、年齢の問題、それからもう一つは国籍の問題であります。

○参考人(内田雄造君) その点で補完が必要かといいますと、今、青山参考人の方からお話を出ました家賃貸住宅で問題になりますのは高齢者の問題であります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が

夫していく必要があると思うわけです。

どの点で補完が必要かといいますと、今、青山参考人、内田参考人の方からお話を出ました家賃貸住宅で問題になりますのは高齢者の問題であります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が誤認で無効だ、取り消されたというような事例もございます。そのときに、やはり貸主は錯誤や詐欺を主張して、訴訟になれば貸主が勝つという結果にならざるを得ないわけです。ですから、年齢の問題、それからもう一つは国籍の問題であります。

うけれども、それ以外にもっと多様な補完の形態、連携の形態があるのか、あるいは、あるとすればどういう点で必要かといふことをこれから工夫していく必要があると思うわけです。

参考人、内田参考人の方からお話を出ました家賃貸住宅で問題になりますのは高齢者の問題であります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が誤認で無効だ、取り消されたというような事例もございます。そのときに、やはり貸主は錯誤や詐欺を主張して、訴訟になれば貸主が勝つという結果にならざるを得ないわけです。ですから、年齢の問題、それからもう一つは国籍の問題であります。

参考人、内田参考人の方からお話を出ました家賃貸住宅で問題になりますのは高齢者の問題であります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が誤認で無効だ、取り消されたというような事例もございます。そのときに、やはり貸主は錯誤や詐欺を主張して、訴訟になれば貸主が勝つという結果にならざるを得ないわけです。ですから、年齢の問題、それからもう一つは国籍の問題であります。

参考人、内田参考人の方からお話を出ました家賃貸住宅で問題になりますのは高齢者の問題であります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が誤認で無効だ、取り消されたというような事例もございます。そのときに、やはり貸主は錯誤や詐欺を主張して、訴訟になれば貸主が勝つという結果にならざるを得ないわけです。ですから、年齢の問題、それからもう一つは国籍の問題であります。

参考人、内田参考人の方からお話を出ました家賃貸住宅で問題になりますのは高齢者の問題であります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が誤認で無効だ、取り消されたというような事例もございます。そのときに、やはり貸主は錯誤や詐欺を主張して、訴訟になれば貸主が勝つという結果にならざるを得ないわけです。ですから、年齢の問題、それからもう一つは国籍の問題であります。

参考人、内田参考人の方からお話を出ました家賃貸住宅で問題になりますのは高齢者の問題であります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が誤認で無効だ、取り消されたというような事例もございます。そのときに、やはり貸主は錯誤や詐欺を主張して、訴訟になれば貸主が勝つという結果にならざるを得ないわけです。ですから、年齢の問題、それからもう一つは国籍の問題であります。

参考人、内田参考人の方からお話を出ました家賃貸住宅で問題になりますのは高齢者の問題であります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が誤認で無効だ、取り消されたというような事例もございます。そのときに、やはり貸主は錯誤や詐欺を主張して、訴訟になれば貸主が勝つという結果にならざるを得ないわけです。ですから、年齢の問題、それからもう一つは国籍の問題であります。

参考人、内田参考人の方からお話を出ました家賃貸住宅で問題になりますのは高齢者の問題であります。年齢の詐称が後に分かって賃貸借契約が誤認で無効だ、取り消されたというような事例もございます。そのときに、やはり貸主は錯誤や詐欺を主張して、訴訟になれば貸主が勝つという結果にならざるを得ないわけです。ですから、年齢の問題、それからもう一つは国籍の問題であります。

○佐藤雄平君 青山参考人に、先ほど坂庭さんの方から居住法について出たんですけども、これについてのひとつ御所見をお伺いしたい。

あと、内田さんから、内田さんなんかは中越地震、これで二重ローンで苦しんでいる人が相当いたと思うんですね、二重ローンについての御所見。

それから、松尾さんから、三番目の「政府と市場との連携」の中で、①に「住宅金融システム等を活用した市場を通じた住宅供給」、これについてもう少し詳しい説明をお聞きしたいと思います。

○参考人(青山俊君) 私は、住居についての法律的な基本的な考え方は今回の住生活基本法で十分ではないかと、そう考えます。それ以上のこの法律の考え方の住宅の質の向上を図っていくためには、まちづくり全体の中で良好な住宅群を供給していくことに努力するのが適当である、そう考えます。

○参考人(内田雄造君) 二重ローンの問題は、中越だけではなくて阪神・淡路のときも非常に問題になりました。それに関しては、当時の建設省を中心、住宅公団とか公営住宅をうまく活用して二重ローンの方をどう救済するかということを随分よくやつたと思います。

ただ、今、例えば山古志村の場合、公営住宅に入りたいという方の平均年齢は世帯主で七十四歳です。そういう状態で、直接公営住宅の問題、災害の公営住宅ではないすけれども、中山間地を今後どうやって食べていくかというのが非常に大きな問題として残っているように思いました。

○参考人(松尾弘君) 金融制度の活用についてはいろんな形態がやはりあると思うわけですが、も、直接には、入居者が住宅を購入するときのローンだけではなくて、間にだれか建設者が入って、それでそれを賃貸するというような形態、その建設のときに金融制度を活用するというようなことがあるかと思います。とりわけ、そういう形

態については一定の水準の住居については建設者、所有者に比較的優遇した金利で融資ができるようなシステムをつくっていく。あるいは、いろいろな信託制度の活用等も含めて、非常に円滑な建設、それから良質な住宅の建設、そして賃貸ということが動くような、そういう面での金融システムの、住宅金融のメニューの増加、そういうことをとも考えられるかと思っております。

○佐藤雄平君 最後に坂庭さんにお伺いします。十四日、その前に朝日の、東京新聞、両方なんですか、五月の七日の東京新聞、それから四月の十四日、その前に朝日の、東京新聞、両方なんですか、一言で言うと、そういう事態は住宅の管

理主体としてやっぱり取るべき方向ではないのではないかなと思うんですね。機構住宅などでは、管理者と居住者との間で連携、研究会があるのは協働することが行われているようになりますが、居住者の様々な力を公的主体、公的の管理の、何といいますか、一緒にやるということはいんすけれども、それを下請させるような、そういう方向はやはりおかしいのではないか。本

私は、これは、住んでいる皆さん、今日傍聴なさつておりますけれども、それぞれのやつぱり連携を取りながらやつぱりういうふうなことが分かれなかつた大きな原因になつてゐるようなこともあります。私はもう連携しながら一つの地域社会みたいなものをそれぞれおつくりになつてゐるとは思うんですけれども、どうしてこういうふうなことが起つてしまつてはいるのか、こんなことについての御所見あつたらお伺いしたいと思います。

○参考人(坂庭国晴君) 住宅は既に管理の時代に入つたと言われるぐらい、この住宅の管理的重要性は少し前からかなり強調されてきたと思うんですね。つまり、これまで新規建設を重視するという、ですから、そういう時代から住宅管理を重視する時代に入ったことは間違いないと思うんですね。しかし、今先生御指摘のような問題なり事件が出てくると、これはやはり、管理の時代にふさわしい住宅管理が、これは供給者と運営者側がきちんと果たしてないと、先生がおつしやつたこの自立を促すという、こういう記載がございました。ここで、今住生活基本法におきまして言われてゐるところのセーフティーネットからトランポリンへといふ、こういう記載がございました。そこで、今住むる居住の安定ですね、居住の安定ということがありますか、管理者側がきちんと果たしてないと、たしかに、この関係がやはり大きな問題になると思います。

それに関連をして、住宅管理の言わば民間化といいますか、委託化ということが行われておりますして、これは全国公團自治協の方からも話が既に出てると思いますが、例えば機構賃貸住宅の五百戸未満の住宅の管理について、これは民間に委託するということが現実進行するとか、そういうことでも考えられるかと思っております。

○佐藤雄平君 最後に坂庭さんにお伺いします。私は、公営住宅の管理から、言わば市場化するといいますか、一言で言うと、そういう事態は住宅の管

理主体としてやつぱり取るべき方向ではないのではないかなと思うんですね。機構住宅などでは、管理者と居住者との間で連携、研究会があるのは協働することが行われているようになりますが、居住者の様々な力を公的主体、公的の管理の、何といいますか、一緒にやるということはいんすけれども、それを下請させるような、そういう方向はやはりおかしいのではないか。本

私は、これは、住んでいる皆さん、今日傍聴なさつておりますけれども、それぞれのやつぱり連携を取りながらやつぱりういうふうなことが分かれなかつた大きな原因になつてゐるようなこともあります。私はもう連携しながら一つの地域社会みたいなものをそれぞれおつくりになつてゐるとは思うんですけれども、どうしてこういうふうなことが起つてしまつてはいるのか、こんなことについての御所見あつたらお伺いしたいと思います。

○参考人(西田実仁君) 公明党の西田実仁でございます。本日は四人の参考人の皆様方、本当に忙しいところ誠にありがとうございます。

順次お聞かせいただきたいと思いますが、まず青山参考人にお聞きしたいと思います。

○参考人(青山俊君) 公明党の西田実仁でございます。本日は四人の参考人の皆様方、本当に忙しいところ誠にありがとうございます。

順次お聞かせいただきたいと思いますが、まず青山参考人にお聞きしたいと思います。

○参考人(西田実仁君) 公明党の西田実仁でございます。本日は四人の参考人の皆様方、本当に忙しいところ誠にありがとうございます。

順次お聞かせいただきたいと思いますが、まず青山参考人にお聞きしたいと思います。

○参考人(青山俊君) 公明党の西田実仁でございます。本日は四人の参考人の皆様方、本当に忙しいところ誠にありがとうございます。

順次お聞かせいただきたいと思いますが、まず青山参考人にお聞きしたいと思います。

居住の安定とは一体何かと、安定とは一体何なのかということをやつぱり我々は考えていかなければいけないというふうに考えておりますし、またこれまで取られてきた公営住宅の施策というのをも踏まえた上で居住の安定とは何か、また居住の中には当然あるわけでございますので、その辺の関係について、ちょっと御所見を伺いたいと思います。

○参考人(青山俊君) 公営住宅に限つての話だと思いますけれども、居住の安定という意味では公営住宅政策は非常に大切であります。同時にまた、公営住宅に生活水準あるいは収入階層等が変わつても永遠に住み続けるということはできないわけとして、その場合に一定程度度やはり流動性といふこともないと全体としての居住の安定が図れないといふことになるんだと思います。そういう意味では、今後、安定を図りつつ、公営住宅政策の改善を図つていくということが必要だと思います。

○参考人(青山俊君) 公営住宅に限つての話だと思いますけれども、居住の安定という意味では公営住宅政策は非常に大切であります。同時にまた、公営住宅に生活水準あるいは収入階層等が変わつても永遠に住み続けるということはできないわけとして、その場合に一定程度度やはり流動性といふこともないと全体としての居住の安定が図れないといふことになるんだと思います。そういう意味では、今後、安定を図りつつ、公営住宅政策の改善を図つていくということが必要だと思います。

もう一つ、町の在り方としてはやはり公営住宅に全く同じ層の方だけが住んでるというのがないのか、それともある程度多様な方が住んでいるのがいいのかと、ということを考えますと、そういう意味では、ある程度若い層も入れるということも町の在り方としては必要ですし、また先ほど来お話をありました孤独死を避けるという意味合いのか、それともある程度多様な方が住んでいるのがいいのかと、ということを考えますと、そういう意味では、ある程度若い層も入れるということも町の在り方としては必要ですし、また先ほど来お話をありました孤独死を避けるという意味合いからいましても、やはりある程度ソーシャルミックスといいますか、いろいろな階層の方が住んで、出ていく人もいる、ずっと住んでいる人もいること、そういうことが必要だと思います。

ただ、その場合に一挙に改革はできないと思いますので、ある程度の政策目標を定めて、それに向かつて居住の安定を図りながら徐々に改革していくこと、そういうことが公営住宅の分野では必要だろう



すが、ここで先生が御指摘されている住生活の安定向上を図る指標として、具体的に、例えばこういう指標が大事だというのをもし御指摘があれば御指摘いただければと思います。

○参考人(松尾弘君) まず、住民参加については、今、坂庭参考人の方からも御意見がございました。これは、住民にも十分そういう機会を保障するということはもちろん大事ですし、住民の側でもこれは非常に重い負担でありますから、どういう形で、どのくらいの期間、どういう頻度で参加していくかということについてのお互いのコミュニケーションということ、あるいは準備期間が非常に必要ではないかというふうに思われます。

これは、法律、制度でできるルールづくりの面だけではなくて、もっとインフォーマルなルールとしてお互いに話し合う、非常にインフォーマルな話合いの中で計画ができるいく、実質はやつぱりそういうところができるというものもあると思いますので、そういうことについてのいろんなモデル例ですとか、法律、制度には乗ってこないようなやり方についての情報交換も含めて時間を掛けてつくつしていく必要があると思いますし、私自身はそういう、それだけの時間を掛けてやっていくだけの意味のあることであると思っております。

それから、先ほどの住生活に関する指標でなければ、これについては私自身にも完成した案があるわけではございませんけれども、ここに出ている住宅の性能、それから耐震化率とかバリアフリーとか省エネ化率、そういう住宅そのものについての指標をきめ細かくつくるということと、もう一つは、今回は居住ということとも入っておりますので、生活実態あるいは通勤状況、そういうものも何らかの形で指標化していくことが必要か。あるいは環境についても、景観制度との関連もありますけれども、そういう形で、現在、住民がどか、あるいは質でどの程度足りているかという指

うんですけれども、その指摘につきまして内田参考人はどうお考えか、そして坂庭参考人はその指摘の部分をもう少し具体的に教えていただけるでしょうか。

○参考人(内田雄造君) 私も本法案に居住権の確保をちゃんとどうたうべきだというふうに思つております。

○参考人(坂庭国晴君) 先ほど申し上げましたように、これは教育権などと併せて考えるに分かりやすいのではないかと思うんですが、やっぱり国民の教育権を、今教育基本法が議論をされております、そこに示されるように、基本的な権利として教育がある。それに対して国や自治体は責任を負うと、あるいは保護者はそれに対しても、ちつとした教育を子供に受けさせるという、非常に権利と義務、あるいは役割というの是非常にはつきりしているわけです。

やはり我が国のこの今の住宅政策を考えた際に、そのことを、つまりこの権利と義務の関係を明確にする必要がある。耐震偽装問題なども見るとよく分かると思うんですねが、なぜあのような事件が起こるのか。それはもう市場主義によつて、つまり住宅は掛け替えのない人権であるといふ認識がやっぱり国の隅々まで、あるいは業者まで行き渡っていない。本来は国が住宅は人権であるということを確立をして、そしてそれをあらゆる層に徹底していくということならば、今日の事態はやっぱり違つてきたと思うんです。

その意味で、国や自治体の責務ということをきちんと保障する、あるいは確認をする上で、居住の権利を明確にすることが極めて重要だし、これが住生活基本法の命といいますか、命に近いものになるのではないかという考え方をしております。

○小林美恵子君 次に、青山参考人にお伺いしたいと思いますけれども、先ほどの坂庭参考人が東京都マスターープランの事例を出されました。いわゆる居住費の負担率が二一%と、民間賃貸でいくと二三%というふうにマスターープランには書いてありましたけれども、いわゆる私は負担率高いと

思うんですね、思うんです。そういう負担率が高いという点で、やっぱり良質で安い公共住宅といふのは国民の皆さんにとっては求められているものではないかというふうに思うんですけども、

公共住宅の重要性ということについてどのように考えておられるのか、教えていただけますか。

○参考人(青山俊君) 私は、基本的には、公営、公社、公団、それぞれの公共住宅の果たしてきた役割というのがあります、これをやはり、現在の戸数を基本的には維持しながら、対象等を地域によって限定するあるいは変えるという形で柔軟に、地域のまちづくり全体の中でこれらの住宅が生きていくという手段を講じるべきである、そこをう考ります。

○小林美恵子君 それでは、居住費の負担のことでも少しお伺いしたいと思いますけど、これは内田参考人と坂庭参考人にお伺いします。

いわゆる今、最近、公共住宅の家賃を近傍同種、いわゆる市場家賃並みにするという方向がありますけれども、この近傍同種というのは、結構な戸数を基本的には維持しながら、対象等を地域によって限定するあるいは変えるという形で柔軟に、地域のまちづくり全体の中でこれらの住宅が生きていくという手段を講じるべきである、そこをう考ります。

○参考人(内田雄造君) 今、きちんとした統計が発表されていませんけれども、公営住宅にお住まいの方の居住費というのは非常に安くて一〇%以下だと思います。そういう状況だと思います。それから、近傍同種というのは、所得が平均的になったときに近傍同種の家賃になるということであつて、公営住宅にお住まいの方が近傍同種の家賃を払うわけではないですね。公営住宅に入っている限りにおいては一種の家賃補助を受けられるわけですから。

そうしますと、私はむしろ、市場メカニズムをうまく發揮する上で、むしろ近傍同種をきちんと近傍同種の家賃にした方がよろしいんじゃないかな

というふうに考えております。

○参考人(坂庭国晴君) まず、公共住宅はなぜ存在をしているのかという、まあちょっとそもそも

公共住宅が建設され、供給されているのは、市場では供給され得ないので公的機関ですね、公的供給機関が供給をしている。これは、住宅局長、国交大臣もそのようにして言つておると思うんですね。つまり、市場では供給されないので公的供給が担つているということですね。ですか

は原価家賃が長らく取られてきたと。これはやっぱり市場になじまないからそういう家賃体系がとられてきたわけですね。原価家賃は建設に掛かった費用を、これは一定長期スパンでそれとも、それによって原価を回収すると、相償するということできただけです。これはこれで非常にやつぱり筋は通つてたと思うんですね。

今先生御指摘の、これを、公共住宅の家賃を近づいていくという、この点についてはどういうふうにお考えでしょうか。

○参考人(内田雄造君) 今、きちんとした統計が発表されていませんけれども、公営住宅にお住まいの方の居住費というのは非常に安くて一〇%以下だと思います。そういう状況だと思います。それから、近傍同種というのは、所得が平均的になったときに近傍同種の家賃になるということであつて、公営住宅にお住まいの方が近傍同種の家賃を払うわけではないですね。公営住宅に入っている限りにおいては一種の家賃補助を受けられるわけですから。

そうしますと、私はむしろ、市場メカニズムをうまく發揮する上で、むしろ近傍同種をきちんと近傍同種の家賃にした方がよろしいんじゃないかな

何がしかのやっぱり利益を含んでいるわけですよ。結局、それに対することは、公的供給機関が利益を生み出すといいますかね、利益を手にすればまだ納得性もあるかもしれません、そうなるといいという問題など、これやはり近傍同種家賃については見直すべきだということが私の意見に反映していただきたいと思います。

○小林美恵子君 あともう一つお聞きしたかったんですけど、残念ながら時間が参りましたので、貴重な御意見ありがとうございました。これから

の審議に反映していきたいと思います。

○参考人(青山俊君) 社民党的視上でございます。四名の参考人の方、長い時間御苦労さんでございました。

まず、青山参考人にお伺いをいたしますが、今回の基本法の改正というのは、量から質へというふうに変わってきたというのをやはり国民の意識の変化もあると、いうふうに思います。そのときには、住宅プラスアルファまちづくりという視点というの非常に大事ではないか、このように言われたわけでございますが、では、今なぜ都心に人が住めなくなつたのか、住まないのか。都心部に賃にするというのは非常に大きなやっぱり矛盾があるわけですね。既にそれは、管理主体は公共であつても、実態の家賃は、これは市場ですから公共住宅の性格を著しくこれは変形をさせるものあるわけですね。既にそれは、管理主体は公共住宅の性格を著しくこれは変形をさせるものあるわけですね。

さらに、ちょっと付け加えさせていただければ、その近傍同種家賃によって家賃の水準は非常に変動するわけですね、経済情勢その他によつてですね。ですから、不安定さは免れませんし、現実

の近傍同種家賃は、結局、市場家賃を機構住宅や公社賃貸住宅は支えるという、逆の、これまでには政策家賃なり原価家賃が市場をコントロールしてきたということが進んできたわけですが、逆の事態になつてきています。さらに、付け加えて言わしていきます。だから、不動産は免れませんし、現実に変動するわけですね。ですから、近傍同種家賃は支えるという、逆の、これまでには政策家賃なり原価家賃が市場をコントロールしてきているわけでござりますけれども、そういうことについて、まちづくりと住宅との関係、なぜ都市の中には人が住めなくなつてきているのかといふことを集めようというように国の政策大きく変わってきているわけでござりますけれども、そういう理解をされているのか。もう一度町の中心部に人が住まなくなつたのか、住まないのか。都心部に人を集めようというように国が政策大きく変わつてきていますが、その結果非常に住みやすいと思っていますし、その結果非常に住みやすいと思つてますけれども、それはほど都市は保障しているところはないというふうですが、なしそこには住んでいないというところは、一体まちづくりの視点どいうのはこれがただければ、近傍同種家賃、すなわち市場家賃は

卷之三

いではお伺いしたいと思ひます。

基本的に従来は部屋の広さというよりも狭さとありますか、居住水準という場合に、何人家族で何平米に住んでいるのかということを中心にして議論されてきたと思います。それはもちろん大切なことですが、それに加えて、その住まいの快適性あるいは住んでいる人がどれだけ満足しているのかと

いうことも大切だと、そう思います。  
特に、その場合に住んでいる場所ですとか、環境ですか、そういう要素も非常に重要なことがあります。そういう意味でまちづくり全体の中でも住宅政策を考えるべきだと、そう言っているわけです。その場合に、防災性で木造密集地域を解消していくとか、ゼロメートル地帯に対してもパー堤等を築いていくという、そういう分野での政策の充実というのが一方で必要だと、そう考えます。

それからもう一つ御指摘の中でいいますと、勤距離について、今でも東京二十三区でいいますと片道一時間以上掛けて通勤している方が半分以上いる、東京二十三区の通勤者で。これはやはりその町の在り方としては非常に問題であると考えます。もちろん、好んで遠距離通勤をする場合はいいんですけども、やはり先ほど来議論がありますように、家賃あるいは住宅の取得価額との関係で遠距離通勤を余儀なくされている労働者が大勢いるという状況は非常に都市としては、都市政策としては、大都市政策として非常に問題であるということが言えます。

そういう意味では、今後の住宅の質の改善は、広さ狭さの問題もさることながら、防災性の向上、それから通勤距離の改善と、この二つが具体的に大きな柱になると思います。そうしますと、都心部居住をどうするかということになります。やはり、近年、バブルがはじけて都心部周辺部の地価が下落する過程で、東京でいえば例えば千代田区ですか中央区ですかの人口が数年間にわたり続いているといふことは確

かであります。私は、基本的にまちづくりの中で、そういった都心居住についての更に促進するような政策を進めるべきだと、そう考えます。

○渕上貞雄君 次に、内田参考人にお伺いをいたしますが、住宅に対する国民の意識というのは、私は持家というのが非常に強いと思うんですね。そのときに公的住宅が果たす役割というものは、体どのような役割というものを持たなければならないのかとというのが一つと、これまで国が進めてきた住宅政策についての問題点は一体どこにあつたのかと、あるのかと。

あと加えて、憲法二十五条の基本的な権利のところについて、やはりもう少し私どもはしっかりと方針をこの基本法の中で示していくことが大事だと思っているんですが、その部分が欠落しているというのは一体どういうことなのでしょうか。その辺をお伺いします。

常に難しいところがありまして、公的住宅の果たしてきた役割というのは、一つはモデルとしての役割があると思います。あるべき今後の日本の都市居住の在り方を提示するということと、もう一つは、一番生活的に苦しい方に対してちゃんと手を差し伸べると。ただ、それが結局、先ほどトランポリン効果という話がありましたがけれども、ソーシャルな意味でのインクルージョンにならぬいで、要するに公営住宅層というのが一種の、ずっとそのまま同じ階層が続していくと、あるいは一種の既得権みたいなことになつていて、これは問題があつたと、ふうに思います。

それからもう一つは、最後私はやはりこれまでありました住宅建設計画法の「ニューバージョンみたいなところが強くて、今まで私たちの国で話されてきた、住生活がどうあるべきかと、あるいは基本法的な役割はどうあるべきかという点が弱いと思います。そういう点をもう少しあげると、特に、先ほどおつしやったように、私も都心回帰なんかはどんどん増えてくると思いますし、

都心というのはインフラが非常に優れていると田舎ではありますね。そういう中で、一方で木造密集の問題もありますし、中高層のマンションの売買とか建て替えの問題もあります。そういうことも含めて、どういうふうな政策体系を持つかということを基本法で定めていただきたいと。あるいは、住宅に困窮している人に対してどう手を差し伸べるかということをもう少しはつきり出していただきたいと思います。

しますが、今度の基本法の制定の中で最も大事なことは住民参加、いわゆる地域住宅協議会などをつくり上げて、その中でまちづくり、それから住宅問題について考えるというように住民参加型の方針が書かれているわけですが、ここのは私最も難しいというふうに思いますね。この前ちょっとスペインに行つたときには、道路を造つていまして、この道路はうまくいくのかどうかと言つたら、いや、なかなかうまくいかないと、天国から地獄まで私のものだとか主張するのがいるからなかなか進まないと、こういうような話をしておりました。

その話をから聞くとこの国も一緒にだなと思いつながら、我が國もやっぱり公と私の間、ここのことのところの調整を地域住宅協議会がやれるのかどうなのか、またそのためにこの協議会が設けられたのではないかと、このようにも思うんですが、これを質化していくためにはどのようにすればうまくいくのかというようなことについてお考えがあれば御説明いただきたいと 思います。

○参考人(松尾弘君) 一言では難しいんですけども、一つは、計画の非常に早期の段階から、どの段階から参加できるかという問題があると思うわけですね。

この点は、公共事業計画の問題ともオーバーラップするところもあると思うんですけれども、例えば、かなりもう計画が煮詰まって、これほど大きな枠組みでは動かしようがないというう

ころが決まってから御意見いかがですかというような場合と、もうちょっと早期の段階から、つくていくくという実感が持てるような段階から参加できるかと。ここでは同じ参加でも大きな意味の違いがあると思うわけです。いかに早期の段階から住民参加が可能になるかという点が、それがうまく実質化するかどうかという点の一つのポイントだと思います。

そのときには、やはり参加する形態、あるいは参加するときの一つの、何というんでしようか、お互いのルールとハマますか、あるハマ話合ひの

ルール、あるいはだれが判定者の、あるいは司会、あるいは判断の役割を果たすかと。そういうルールづくりのためのルールと、いうんでしようか、かなりインフォーマルな部分が多いと思いますけれども、そういうところからつくっていくと、いう以外にはないのではないかと思います。

それについては、かなり時間を掛けた情報のやり取りとそれから準備が必要であると思いますし、ただ、そういうことなしにしては、やはり住宅問題の解決も、公共事業の問題もそうですけれども、本当の意味での問題解決には向かっていかないのでないかという気がしております。

○測上貞雄君 次に、坂庭参考人にお伺いをいたしましたが、やはり住宅窮者に対する提供というの私は基本的には国・自治体の役割、任務であろうというふうに思つてますが、そこから、最近の政治の動向から官から民へと、民ができるだけやれるものはやつていこうという風潮になつてゐるところでござりますが、やはり私は最低限のところはきちんと保障をしていくべきだというふうに考へてゐるんですが、今の公団・公営住宅等の量について、十分だというふうにお考えなのか、なお住宅窮者に対して不十分だというふうにお考えになつてゐるのか。

それと次は、民間住宅の場合に考へられることですけれども、高齢者それから障害者、小さな子供たちを持っている家族は入居制限をしていくと



でしようから、今ここでは、具体的な議論というよりは、むしろその進捗を見守っていきたいと思つております。

二つ目は十二条でございまして、国及び地方公共団体は、良好な居住環境の形成が図られるよう、住宅市街地の良好な景観の形成等と、こう書画法なんかでは、正にこの良好な景観なんという、そんな言葉は全くなかつたわけございまして、良好な景観の形成ということをここで書いたというのは大変大きな進歩だらうと私は思つておりまして、これは高く評価しなければいけないと思つてゐるんですが、問題は、書くだけでは駄目なんで、具体的に推進していかなければならぬんだと思つております。

具体的にどのように進めていくか、それをお教

えください。

○政府参考人(山本繁太郎君) これは一つ一つの住宅だけではなくて、居住環境全体の質が高まるのでなければ生活を豊かにするという目標には役に立たないという観点から、理念でも明確に定め、今引用していただきました「基本的施策」のところでも、良好な居住環境、景観という点を整理したものでございますけれども、これを具体的に進めるためには、まちづくりの基本的な法律上の制度であります都市計画、それから都市計画を具体的に執行するための建築基準法の規制、これをあらかじめ明確に手続を経て定めて市街地を整備していく。特に、既成市街地を再整備する場合にあつても、この都市計画建築規制の制度的枠組みを駆使して、皆さんの合意を得て方向を定めて、それに合う形で建築活動を進めていくという取組が不可欠であると考えております。

○小池正勝君 そこで、「一つ具体的なことをちょっとお伺いしたいんですが、三日ほど前のテレビの報道で、広島の原爆ドームのすぐそばに高層マンションが建つ」というのが放映されておりました。そのテレビ報道では、原爆ドーム、世界遺産なわけですけれども、テレビの報道では、そのマン

ションが建つたら景観を害して世界遺産に外れるかもしれませんよというようなことが報道されて思つております。

二つ目は十二条でございまして、国及び地方公

は高さの規制はできないと、こんなことを言つていました。しかし、そのテレビの報道では、高さ

書いてあるわけですが、どういう必要な措置を講

形成要綱という、いわゆる行政指導のための指導要綱でございますけれども、これを決めて運用を

してこられたというふうに伺つております。

これは、しかし、あくまでも法律に基づく制度ではございません、行政指導でございます。我が

国は、憲法秩序の下に、憲法二十九条で財産権を

保障した上で、財産権の内容は法律でこれを定め

るというふうに書いておりますので、きちんと法

律に根拠を持つた形で、土地を建物の敷地として

使う場合の具体的な権利の中身を確定するのでな

ければ、公といえどもそれを主張できないわけで

ござります。

したがつて、単なる指導要綱でやつてきたと、

法律に根拠のある都市計画は一切そういう形を定

めでなかつたというために、具体的のマンションの

計画が上がつきましたときに、法律に定めて適

用性を判断して、これに対しても協議を終え、建築

確認も下ろさざるを得なかつたという事態となつ

たというふうに理解しているところでございま

す。

○小池正勝君 非常に苦しそうな御答弁でござい

ますからこれ以上は申しませんが、是非、必要な

施策を講ずるものと、こういうふうに言つている

わけですし、景観の形成ということは今まで全く

入つてなかつた、あえて入つたということは大変

重要だし、重く受け止めなければいけないんだろ

うと思うんですね。ですから、是非積極的な対

応をお願いしたいと思っております。

それから、十三条の関係ですが、適正な取引の

確保というのが出ているわけです。これも、国及

び地方公共団体は適正な取引の確保のために必

要な施策を講ずるものとすると、こう書いてあります。そこで、姉歯事件のやつは、これはまた別途

建築基準法の方でやるわけでしょうから今日はそ

れは申しませんが、もう一つ社会を騒がせた問題

として高齢者に対する悪質リフォーム業者問題と

いうのがあつたわけですが、これへの対応といふ

のはどのようにお考えになつてあるんでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 伺いましたところ

では、広島市御当局は、この原爆ドームを世界遺

産に登録していくに当たつて、登録は平成八

年十一月ですけれども、その前の年の秋に美観

○政府参考人(山本繁太郎君) 近年、悪質な業者による住宅リフォームに関するトラブルが絶えな

いということで、社会問題化するケースが非常に

増えてきてるわけでございます。特に高齢者の手

口もどんどんどんどん悪質化しているという実態

は認識しているところでございます。

住宅リフォームにつきましては、仕事の性格

上、種類とかこれに掛かる費用といいますか、金額が非常に多様でございます。自分が頼んだこと

がこれぐらい掛かると言われたときに、それが妥

当なのかどうかという判断基準もなかなか難しい

と思います。

したがつて、単なる指導要綱でやつてきたと、

法律に根拠のある都市計画は一切そういう形を定

めでなかつたというために、具体的のマンションの

計画が上がつきましたときに、法律に定めて適

用性を判断して、これに対しても協議を終え、建築

確認も下ろさざるを得なかつたという事態となつ

たというふうに理解しているところでございま

す。

○小池正勝君 非常に苦しそうな御答弁でござい

ますからこれ以上は申しませんが、是非、必要な

施策を講ずるものと、こういうふうに言つている

わけですし、景観の形成ということは今まで全く

入つてなかつた、あえて入つたということは大変

重要だし、重く受け止めなければいけないんだろ

うと思うんですね。ですから、是非積極的な対

応をお願いしたいと思っております。

それから、十三条の関係ですが、適正な取引の

確保というのが出ているわけです。これも、国及

び地方公共団体は適正な取引の確保のために必

要な施策を講ずるものとすると、こう書いてあります。そこで、姉歯事件のやつは、これはまた別途

建築基準法の方でやるわけでしょうから今日はそ

れは申しませんが、もう一つ社会を騒がせた問題

として高齢者に対する悪質リフォーム業者問題と

いうのがあつたわけですが、これへの対応といふ

のはどのようにお考えになつてあるんでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 伺いましたところ

では、広島市御当局は、この原爆ドームを世界遺

産に登録していくに当たつて、登録は平成八

年十一月ですけれども、その前の年の秋に美観

着いております。

それからさらに、事業者情報、初めに言いましたが、公営住宅というものは一百万人も待っている人がいるんだと、こういうことを参考人はおっしゃっていました。それから、青山参考人なんかは、東京都の場合競争率が三十倍も超えるんだと、こん

た倫理憲章を遵守することを約束した事業者情報の提供を、数を充実するとか、それから都道府県だけ、政令市だけではなくて、すべての市町村にきちんと窓口をつくってくださいということで、今一生懸命やっています。昨日まで六百七十二か所の相談窓口を設置しております。

それから、都道府県ごとに住宅リフォーム関係の協議会をつくって自主的にいろいろ取り組んでいただくといったようなことも進めておりまして、事業者サイドのいろんな政策、それから消費者に対する情報の提供といったようなことで、こういう悪質な業者が市場に出てきた場合は直ちに寄つたかってこれに対処できるような環境整備に取り組んでいるところでございます。

悪質リフォームに関しては、高齢者世帯に対する支援とか保護、それから訪問販売元業者に対する指導、それから悪質商法については取締りといった側面もございますので、関係する省庁と十分な連携も図つていきたいと考えております。

○小池正勝君 次に十四条ですが、国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう公営住宅及び災害復興住宅の供給等云々と書い

て、そのようにして、この条文にはもう、政令の月収で三十九万七千円ですけれども、こういう方々には出でています。ただくという考え方で臨んでおります。

本当に困っている方に公営住宅を使つていただきたいという観点から、収入超過者、それから特に高額所得者に対する対策を一生懸命やつてきている

ところですけれども、直近の数字で言いますと、スマートフォン機能というのは極めて大切だと、

これはもうおっしゃるとおりだらうと思っておりまして、そのために公営住宅の位置付け、これも大切だと、これもよく分かっているんです。

午前中の参考人のお話の中にもあつたんですが、公営住宅というのは百万人も待っている人がいるんだと、こういうことを参考人はおっしゃっていました。それから、青山参考人なんかは、東

なこともおっしゃっていました。確かに、若い夫婦が小さな子供がいて何回抽せんしても入れない、高い民間家賃の住宅に入つてます。これはも

う何としても正にセーフティーネットとして対応二か所の相談窓口を設置しております。

それから、都道府県ごとに住宅リフォーム関係の協議会をつくって自主的にいろいろ取り組んで

いただくといつたようなことも進めておりまし

て、事業者サイドのいろんな政策、それから消費

者に対する情報の提供といったようなことで、こ

ういう悪質な業者が市場に出てきた場合は直ちに

寄つたかってこれに対処できるよう環境整備に取り組んでいるところでございます。

悪質リフォームに関しては、高齢者世帯に対する支援とか保護、それから訪問販売元業者に対する指導、それから悪質商法については取

締りといつた側面もございますので、関係する省

庁と十分な連携も図つていきたいと考えております。

○政府参考人(山本繁太郎君) 公営住宅につきましては、住宅に困窮する低額所得者に対してこれを供給するということで、所得の制限が入口にあるわけでございますけれども、基本的な考え方としては、所得分位で二五%まで、全体の四分の一ですね、またの方を対象にこの政策を打つていてこ

ういう考え方でございますので、政令で定めた基準に従つて計測した月収ベースでございますけれども、二十万円までの方を対象とします。二十万円を超える方々は収入超過者ということで、基本的ににはもう明け渡していただきたいという態度で臨む家族の方々でございます。

それで、さらに、収入分位が六〇%を超えると

いう方々は高額所得者とということを位置付けまして、この方々にはもう、政令の月収で三十九万七千円ですけれども、こういう方々には出でています。ただくという考え方で臨んでおります。

本当に困っている方に公営住宅を使つていただきたいという観点から、収入超過者、それから特に高額所得者に対する対策を一生懸命やつてきている

ところですけれども、直近の数字で言いますと、スマートフォン機能というのは極めて大切だと、

これはもうおっしゃるとおりだらうと思っておりまして、そのために公営住宅の位置付け、これも大切だと、これもよく分かっているんです。

午前中の参考人のお話の中にもあつたんですが、公営住宅というのは百万人も待っている人がいるんだと、こういうことを参考人はおっしゃっていました。それから、青山参考人なんかは、東

公平というのは一番いけないというのは皆さん共通しているんだろうと思うんですね。若い夫婦が

小さい子供を抱えて高い家賃に払うと、何回抽せんやつても当たらないと、やっぱりここはきち

していかなければならぬ、そのとおりだろうと思つて公営住宅の入居してい

う思つんですね。そう思つて公営住宅の入居してい

る人を見てみると、公営住宅の収入基準を超過している人がたくさん入つてます。まず、この実

態はどうなつてあるんでしょうか。不公平ではな

いんでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 公営住宅につきましては、住宅に困窮する低額所得者に対してこれを供給するということで、所得の制限が入口にあるわけでございますけれども、基本的な考え方としては、所得分位で二五%まで、全体の四分の一ですね、またの方を対象にこの政策を打つていてこ

ういう考え方でございますので、政令で定めた基準に従つて計測した月収ベースでございますけれども、二十万円までの方を対象とします。二十万円を超える方々は収入超過者ということで、基本的ににはもう明け渡していただきたいという態度で臨む家族の方々でございます。

それで、さらに、収入分位が六〇%を超えると

いう方々は高額所得者とということを位置付けまして、この方々にはもう、政令の月収で三十九万七千円ですけれども、こういう方々には出でています。ただくという考え方で臨んでおります。

○政府参考人(山本繁太郎君) 高額所得者に対する明渡し請求を何件やつたかということにつきましては、実は全国の実績はまだ掌握しておりません。大宗を占めます東京都と大阪府について平成十六年度で聞きましたら、合わせて百二十三件明渡し請求を実施しているという報告を受けております。

○政府参考人(山本繁太郎君) 全体の、先ほどのお話のように、収入超過者は八%を超えているわけです。高額所得者はもちろんまだ一%に満たないわけですから

ども、しかしこの数からすれば圧倒的な数になるわけでございまして、とにかくどのようなお立場に立つんであれ、不公平は絶対に許してはいけないというのはどうなつとも共通なわけですから、セーフティーネットと言うからには正にここのこと

をきちんと対応をしていかないと、逆に国民の信頼を損なうんじゃないかなと私は思つております。

それからもう一つお伺いしたいのは、公営住宅の入居の相続ということが行われるのかどうかと

いう点であります。公営住宅の入居については、法律上見えてみると、入居者は選考を行ふと書いてありますけれども、これまでずっとそこで住んでこられたということもあって、同居しておられた方のうち一定の要件の下に公営住宅管理者の承認を得て入居を承継できるという制度を設けています。

当然に承継のではなくて、これは、公営住宅法ですけれども、二十七条の六項の規定に基づきまして、入居承継は事業主体の承認を得なければならぬということにしておりまして、その運用につきまして、各もちろん事業主体が自ら運用基準は定めるんですけれども、国全体の基本的な考え方として、入居開始から引き続きその住宅に居住している者と配偶者ですね。それから、そ

れ以外ですと、同居の期間が一年以上の三親等以

てございます。相続という規定はどこにもあります。しかし、お父さんが亡くなつたら子供さんが当然に入れるんだと、これは何を根拠にして入るんでしょうか。

○小池正勝君 この問題についてはいろいろなことをおっしゃっています。しかし、どう

あるんですね。公正な方法で選考して入居者を決定しなければならないというふうに二十五条に書いてあります。相続という規定はどこにもあります。しかし、お父さんが亡くなつたら子供さん

が当然に入れるんだと、これは何を根拠にして入るんでしょうか。

内の親族を対象とすると。一年以上一緒にそこで住んでいた三親等以内の親族であれば入居の承認をするという基準で今まで運用してきた事業主体が多いんですが、委員の今のような問題意識はこれまででもいろいろ御指摘いただいておりまして、昨年、地域住宅特別措置法で公営住宅建設費補助金を地域住宅交付金に改定するための法律措置講じていただきましたけれども、の中でもその点についていろいろな御議論が行われまして、問題があるという御指摘もいたところでございまして、私どもは、昨年の法律の審議も踏まえた上で十一月に運用基準を見直しました。全国の考え方として、国土交通省としてはこういうふうに考えているということで、運用基準を見直して、原則として、現に同居している配偶者あるいは高齢者とか障害者で特に居住の安定を図る必要があると、この入居承継の基準を厳格化したところでございます。この考え方に基づいて今公共団体、各事業主体がそれぞれの運用基準を見直していただいているところでございます。

○小池正勝者 おっしゃるように、三親等といつ

たらかなり遠いですよね。三親等までいいんだと

いう議論は、さっき申し上げたように、若い夫婦

が小さな子供を抱えて高い家賃のところに入つて

いるという実態から見て、当然に三親等までいけるなんという話はこれもまた不公平という話にはなつていくんだろうと思っています。

これは今おっしゃられた局長さんも正にそういう問題意識で正に不公平に対応していかれるといふお話をございますから、是非そのことを徹底してお願いしたいと思つてしているところでございます。

終わります。

○前田武志君 民主党・新緑風会の前田武志でございます。

議論もそろそろ終局に向かってきたわけですが、今までいたときながら、やはりこの住宅、しかも住生活ということで基本法を作る。政策の大きな変更

を、先を見て、ここで思い切つて変えていこうとするという基準で今まで運用してきた事業主体が多いんですが、委員の今のような問題意識はこれまででもいろいろ御指摘いただいたおりまして、昨年、地域住宅特別措置法で公営住宅建設費補助金を地域住宅交付金に改定するための法律措置講じていただきましたけれども、の中でもその点についていろいろな御議論が行われまして、問題があるという御指摘もいたところでございまして、私どもは、昨年の法律の審議も踏まえた上で十一月に運用基準を見直しました。全国の考え方として、国土交通省としてはこういうふうに考えているということで、運用基準を見直して、原則として、現に同居している配偶者あるいは高齢者とか障害者で特に居住の安定を図る必要があると、この入居承継の基準を厳格化したところでございます。この考え方に基づいて今公共団体、各事業主体がそれぞれの運用基準を見直していただいているところでございます。

○小池正勝者 おっしゃるように、三親等といつ

たらかなり遠いですよね。三親等までいいんだと

いう議論は、さっき申し上げたように、若い夫婦

が小さな子供を抱えて高い家賃のところに入つて

いるという実態から見て、当然に三親等までいけるなんという話はこれもまた不公平という話にはなつていくんだろうと思っています。

これは今おっしゃられた局長さんも正にそういう問題意識で正に不公平に対応していかれるといふお話をございますから、是非そのことを徹底してお願いしたいと思つてしているところでございます。

終わります。

○前田武志君 民主党・新緑風会の前田武志でございまます。

議論もそろそろ終局に向かってきたわけですが、今までいたときながら、やはりこの住宅、しかも住生活ということで基本法を作る。政策の大きな変更

というよりも、時代の大きな変化に応じて方向性を、先を見て、ここで思い切つて変えていこうとするというような意気込みというか、そういうふたものはございません。

しかし、この間の社会の変化、経済の変化、こ

れはもう本当に圧倒的な変化ですね。短期間の

間にいろんなことがあります。そして、結果と

しては社会の構造というのもどんどんどんどん変

わつていております。生活様式も変わつてい

く。しかし、変わらざるものは、我々生身の人間

は、平均寿命が八十歳前後でございましょうか、

やはりその生活の場というのは家であり、基本は

家庭であり、そして、その家庭、家の近所、向こ

う三軒両隣から始まつてコミュニティがあつて

そういう、そういう中で我々は生活をし、人間はそ

のの中で生きしていく以外にないわけで、その住宅、

そのものだけではなくにもう少し広げて、そ

の周りの環境も含めて住生活ということで基本法

を作つたわけでござります。

我々の生身の人間というのは、そう意識を変え

るというのが難しい。そしてまたコミュニティ一

も、あるいは近所付き合いもあつて、なるべくそ

ういうものは変えたくない、大事にしていきたい

という気持ちがある。しかし一方で、経済がどん

どん変化し、社会が変わり、構造が急激に変化し

ていく、そこに大きなミスマッチがあるんだろう

と思うんですね。そこをどういうふうに調整し

て、そして住生活が本当に豊かなものにしていくの

か。そして、その住生活というものは当然コミュニ

ティー、まちづくり、特に我々の意識として

は、コミュニティが今崩壊していくとい

うのが日本のこの在り方の中で一番問題、私はこ

こに一番危機感を感じておられる

といふうに解釈をしておりまして、そういう意

味では、方向としては私は評価をするわけです。

しかし、何度も申し上げますが、そう人間の価

値観とか生身の人間の生き方というものは余り

激しい変化に対してもう少し大きめにいきます

せんから、この住生活のありようについての専門

家の意見も随分分かれようですね。今同僚議員

のこの議論等もお聞きしながら、午前中、四人の

参考人の御意見を伺つておりましたが、例えばこ

の住生活、居住の権利といいますか、そういった

ものをしっかりとこの法律のまず一番前提に置く

べきだというような専門家の方もおられました。

そしてまた、この実態、それから元々憲法の中

に、そういった文化的生活というものは憲法の中

に規定もされており、その憲法の下にこの住生活

の基本法等を作つていくわけでござりますから、

そういういつたものをあえてここに置く必要はないの

ではないか、もう少し実態的に方向性をしつかり

出していくというような方がいいのではないかと

かいう、いろいろ御意見がありました。

まあ確かにこの法律で非常に大きな特徴として

言えるのは、今申し上げたような大きな変化とい

うのを前提にしております。

資料は配つてありますか。

〔資料配付〕

○前田武志君 この変化ということについて申し上げると、一番最初に配つてありますのは、要ちょっと見にくく表になつておるんですが、要言えるのは、今申し上げたような大きな変化というのを前提にしております。

〔資料配付〕

○前田武志君 この変化ということについて申し上げると、一番最初に配つてありますのは、要ちょっと見にくく表になつておるんですが、要

言えるのは、今申し上げたような大きな変化というのを前提にしております。

しかし、何度も申し上げますが、そう人間の価値観だと生身の人間の生き方というものは余り首都圏だけは、〇・一%。あとは、近畿圏も中部圏も北海道もどんどん減つてしまります。大体二百万ぐらいのが約一千三百二十万ぐらいに、二百七、八十万減るということですね。首都圏でも、やはり同じようにこの年齢層は大きく減つてまいります。四百四十万が三百八十万ぐらいに減る。住宅関係のディベロッパーは、この辺をしっかりと見据えていろいろ経営戦略を立てているん

だと思います。六十歳人口の方で見ますと、首都圏の特

徴として、今、二〇〇〇年が四百八十一万八千

人、これが倍に近く増えるんですね。三十年後

に、九百二十四万八千人、九二%の増え方。全国

でもこの首都圏というのは、六十五歳人口のこの

増加というのは圧倒的に多いですね。言つてみりや、東

北、四国、既に高齢化がもうかなりのところまで

進んでいますし、人口そのもののボリュームもそれ

ほど大きくなっているということがあるんですね。この

辺のところがこの住生活基本法の一つの背景にも

あるのかなというふうに思います。

後ほどいろいろまた統計資料をお聞きするわけ

ですが、端的に言うと、首都圏とそれから大阪中

心の近畿圏において住宅が、まだ最低基準以上の

住宅といふことに視点を置いて足らないところ

が多いというようなことでございましょか。

一二ページは、それをちょっと分かりやすく率に

したものですが、もうこれはあえて触れません。

さて、そこで、冒頭、大臣に御見解といいます

か、非常に広い視野で、しかも法律の専門家でご

ざいます、また市場という面でもいろいろとかか

わつてこられた大臣でございますからお聞きする

わけですが、今申し上げたような非常に大きな変

化ですね。首都圏を見てみると、三千三百

万が、三千三百、これちょっと増えるんですね、

首都圏だけは、〇・一%。

あとは、近畿圏も中部

圏も北海道もどんどん減つてしまります。大体二

百万ぐらいのが約一千三百二十万ぐらいに、二

百七、八十万減るということですね。首都圏で

も、やはり同じようにこの年齢層は大きく減つて

まいります。四百四十万が三百八十万ぐらいに減

る。増加というのは圧倒的に、率だけではなしに数

の上から圧倒的に多いですね。言つてみりや、東

北、四国、既に高齢化がもうかなりのところまで

進んでいますし、人口そのもののボリュームもそれ

ほど大きくなっているということがあるんですね。この

辺のところがこの住生活基本法の一つの背景にも

あるのかなというふうに思います。

後ほどいろいろまた統計資料をお聞きするわけ

ですが、端的に言うと、首都圏とそれから大阪中

心の近畿圏において住宅が、まだ最低基準以上の

住宅といふことに視点を置いて足らないところ

が多いというようなことでございましょか。

一二ページは、それをちょっと分かりやすく率に

したものですが、もうこれはあえて触れません。

さて、そこで、冒頭、大臣に御見解といいます

か、非常に広い視野で、しかも法律の専門家でご

ざいます、また市場という面でもいろいろとかか

わつてこられた大臣でございますからお聞きする

わけですが、今申し上げたような非常に大きな変

化ですね。首都圏を見てみると、三千三百

万が、三千三百、これちょっと増えるんですね、

首都圏だけは、〇・一%。

あとは、近畿圏も中部

圏も北海道もどんどん減つてしまります。大体二

百万ぐらいのが約一千三百二十万ぐらいに、二

百七、八十万減るということですね。首都圏で

も、やはり同じようにこの年齢層は大きく減つて

まいります。四百四十万が三百八十万ぐらいに減

る。増加というのは圧倒的に、率だけではなしに数

の上から圧倒的に多いですね。言つてみりや、東

北、四国、既に高齢化がもうかなりのところまで

進んでいますし、人口そのもののボリュームもそれ

ほど大きくなっているということがあるんですね。この

辺のところがこの住生活基本法の一つの背景にも

あるのかなというふうに思います。

後ほどいろいろまた統計資料をお聞きするわけ

ですが、端的に言うと、首都圏とそれから大阪中

心の近畿圏において住宅が、まだ最低基準以上の

住宅といふことに視点を置いて足らないところ

が多いというようなことでございましょか。

一二ページは、それをちょっと分かりやすく率に

したものですが、もうこれはあえて触れません。

さて、そこで、冒頭、大臣に御見解といいます

か、非常に広い視野で、しかも法律の専門家でご

ざいます、また市場という面でもいろいろとかか

わつてこられた大臣でございますからお聞きする

わけですが、今申し上げたような非常に大きな変

化ですね。首都圏を見てみると、三千三百

万が、三千三百、これちょっと増えるんですね、

首都圏だけは、〇・一%。

あとは、近畿圏も中部

圏も北海道もどんどん減つてしまります。大体二

百万ぐらいのが約一千三百二十万ぐらいに、二

百七、八十万減るということですね。首都圏で

も、やはり同じようにこの年齢層は大きく減つて

まいります。四百四十万が三百八十万ぐらいに減

る。増加というのは圧倒的に、率だけではなしに数

の上から圧倒的に多いですね。言つてみりや、東

北、四国、既に高齢化がもうかなりのところまで

進んでいますし、人口そのもののボリュームもそれ

ほど大きくなっているということがあるんですね。この

辺のところがこの住生活基本法の一つの背景にも

あるのかなというふうに思います。

後ほどいろいろまた統計資料をお聞きするわけ

ですが、端的に言うと、首都圏とそれから大阪中

心の近畿圏において住宅が、まだ最低基準以上の

住宅といふことに視点を置いて足らないところ

が多いというようなことでございましょか。

一二ページは、それをちょっと分かりやすく率に

のものですが、もうこれはあえて触れません。

さて、そこで、冒頭、大臣に御見解といいます

か、非常に広い視野で、しかも法律の専門家でご

ざいます、また市場という面でもいろいろとかか

わつてこられた大臣でございますからお聞きする

わけですが、今申し上げたような非常に大きな変

化ですね。首都圏を見てみると、三千三百

万が、三千三百、これちょっと増えるんですね、

首都圏だけは、〇・一%。

あとは、近畿圏も中部

圏も北海道もどんどん減つてしまります。大体二

百万ぐらいのが約一千三百二十万ぐらいに、二

百七、八十万減るということですね。首都圏で

も、やはり同じようにこの年齢層は大きく減つて

まいります。四百四十万が三百八十万ぐらいに減

る。増加というのは圧倒的に、率だけではなしに数

の上から圧倒的に多いですね。言つてみりや、東

北、四国、既に高齢化がもうかなりのところまで

進んでいますし、人口そのもののボリュームもそれ

ほど大きくなっているということがあるんですね。この

辺のところがこの住生活基本法の一つの背景にも

あるのかなというふうに思います。

後ほどいろいろまた統計資料をお聞きするわけ

ですが、端的に言うと、首都圏とそれから大阪中

心の近畿圏において住宅が、まだ最低基準以上の

住宅といふことに視点を置いて足らないところ

が多いというようなことでございましょか。

一二ページは、それをちょっと分かりやすく率に

のものですが、もうこれはあえて触れません。

さて、そこで、冒頭、大臣に御見解といいます

か、非常に広い視野で、しかも法律の専門家でご

ざいます、また市場という面でもいろいろとかか

わつてこられた大臣でございますからお聞きする

わけですが、今申し上げたような非常に大きな変

化ですね。首都圏を見てみると、三千三百

万が、三千三百、これちょっと増えるんですね、

首都圏だけは、〇・一%。

あとは、近畿圏

化がある。特に、首都圏あるいは大阪等を中心にして、こういう都市圏において圧倒的な高齢化層が増えてくる、住宅取得層は減っていく。そして、公営住宅の問題もいろいろありますけれど、人間の意識そのものはなかなか変えにくい。

そういう中で、本当に施策を打つていくときに、住宅は、極めてこれは自治の、地方分権といふことももちろん大きくかかる、加わるわけでございますが、公営住宅的なものについてはやはり自治の責任というものが大きい。しかし、それに対応できるだけの本当に人材、情報、そういうものがきちんと整備されてあるのか。そういうものミスマッチの中で、実は市場というものに相当大きな視点を当ててきたのではないかと私は思うんですね。

要するに、官から民というような十把一からげの中ではなしに、これだけ複雑ないろんな要素がある中で、住宅及び住環境というものは恐らく非常に国民の生活、地域の在り方、コミュニティ、そういう中では一番大きな要素でござりますから、それを計画的にいろいろ人材をつぎ込んで公的にやつしていくのにもうかるかにやいかぬところについては、住宅弱者を中心前にから限界が来ていて、だから今矛盾がどんどんどんどん積み重なっているのではないか。

もちろん、その公的なところで支援をしていかなければなりませんが、住宅弱者を中心にして、選択と集中ということでもやっています。しかし、この複雑なものは、複雑な要素をどこで最適解を見付けてやつしていくかというと、やはり進化した市場というものにいかに乗せていくかということが非常に大きな意味を持っているのではないかと、私はそのように推測をするわけでございますが、大臣に、この辺の私が申し上げたようなことを中心にして、この法律の意図する長期的に非常に大きな問題について、かなり大胆に方向性を出したわけございますから、その辺の大いに思います。

○国務大臣(北側一雄君) ちょっとまず冒頭、今日役所の側はもうネクタイも取らしていただきまして、上着も取らしていただいて、クールビズでございますが、公営住宅の問題もいろいろありましたけれど、人間の意識そのものはなかなか変えにくい。

そういう中で、本当に施策を打つていくときには、大変難しい御質問をちょうだいをいたしました。この資料を、いただいた資料を見させていただきましても、これから三十年間で特に首都圏、近畿圏等大都市部におきまして、三十代後半から四十年代前半の人たちの人口の増加率が大幅に減る、そして一方で老齢人口、これは首都圏においては倍近くなるというふうな非常に端的な少子化、また高齢化の指標を出していただきました。

今、前田先生から大変難しい御質問をちょうだいをいたしました。この資料を、いたいた資料を見させていただきましても、これから三十年間で特に首都圏、近畿圏等大都市部におきまして、三十代後半から四十年代前半の人たちの人口の増加率が大幅に減る、そして一方で老齢人口、これは首都圏においては倍近くなるというふうな非常に端的な少子化、また高齢化の指標を出していただきました。

今まで我が国というのは、これは住宅問題だけではなくて、少子化、そして高齢化、さらに人口減少と、こういう人口構造の大きな転換点の中に今ある中で、我が国のような政策をやはり見直していかねばならない、そういう時期に來ているんだろうというふうに思つております。

そういう中において、今回、住生活基本法案につきましても、そうしたものを背景として提案をさせていただいております。この国会で御論議いただきましたまちづくり三法、都市計画法の見直しにつきましても、同様な観点がございますし、また新バリアフリー法につきましても同様でございます。こうした大きな時代の変化の中で、そうしたこれまでの時代にふさわしいまちづくりを、また住宅を、住環境をつくつしていくための法案の提案をさせていただいているということだと思っております。

やはりこれから時代、人口が減少していくと、いうことをやはり私は非常に重く見ていく必要があるというふうに思つております。確かに、公が様々関与していくことは当然必要なわけでござりますけれども、人口が減少していく中で、市場どもがそれをうまく活用していくことがやることは大事なんだろうと、公の関与はもちろん大事であります。

ございますが、民間の市場、民間の持つていて力というのをうまく誘導していくといいますか、そうした施策というものがこれからは人口減少の中で非常に大切だというふうに考えているところでございます。

そういう意味で、市場重視、ストック重視の施策を今回出させていただいた上で、かつ住宅につきましては、やはり生活の拠点で本拠、拠点でございまして、また今委員のおっしゃったように、地域にとつてはコミュニティーのまさしく核となるのがこの住宅でございます。そういう意味で、地域の適切なコミュニティーを維持し、また再生して、これ見ていてもいろんなことが思い浮かんでくるんですね。持家が二千八百万戸ですか、借家が一千七百万戸。結構借家が多いんですね、私が想像してた以上に。民間借家が多いですね、一千二百万戸。ワンルームマンションなんかもあるでしようし、あるいは駅の近くの文化アパート、若夫婦が子供一人か二人と一緒に押し込められてるというようなも含めて結構多いようになります。

○前田武志君 今御説明いただいたのは、ちょうど資料をいたいたのを私が配った資料の一番最後に付けてあります。御説明のとおりでございまして、これ見ていてもいろんなことが思い浮かんでくるんですね。持家が二千八百万戸ですか、借家が一千七百万戸。結構借家が多いんですね、私が想像してた以上に。民間借家が多いですね、一千二百万戸。ワンルームマンションなんかもあるでしようし、あるいは駅の近くの文化アパート、若夫婦が子供一人か二人と一緒に押し込められてるというようなも含めて結構多いようになります。

午前中の参考人の御意見、あるいは今までの議論の中でも、こういった民間の借家に入つておられる層というのは、多分所得層からいっても、加入されている層ともいえます。片一方で、先ほど御指摘のように、公営住宅で、所得階層がかなり高いのにもかかわらず公営あるいは公団住宅等に入つておられる。この辺の問題というのが不公平感というのを生んでいるのかなという感じがいたします。

そういったことについては、申し上げたように、地方自治体だけの手には余るようなことではないかなと思うんですね。そんなところにまた市場原理というものをうまく使う要素があるのかどうか、その辺のことについてちょっと議論をさせていただくわけでございますが、既存住宅のうちの持家、二千八百六十戸、約二千九百万戸です。この持家といふもののが、まさしくサラリーマンがそれこそ男一生の事業として、ローンを組んで自分たちの住みたいところに家を造つて、庭付きの家で子供を育てて、それが結局はニュータ

借家は千七百十七万戸、全体の三六・六%でございます。平均で床面積が四十六・三平米でございます。この借家のうち、千七百十七万戸の借家のうち、公営、公団、公社といった公的借家は三百一十二万戸でございます。全体の六・七%。この公的借家の平均床面積は戸当たり五十・八平米でございます。それから民間の借家これが一番多くあります。それが一千五百六十戸でございますが、一千二百五十六戸、全体の二六・



聞きました。

○政府参考人(山本繁太郎君) 御指摘いただきました。特に郊外に計画的に開発された市街地、そこにある戸建ての持家、かつて団塊ないしは団塊の前の世代がそこで子育てをして今は老夫婦で住んでいるというような戸建て住宅市街地たくさんあるわけでございますけれども、そういう持家をリフォームするなり将来にわたって使えるようにした上で賃貸に付して、そこに従前住んでおられた高齢の夫婦の世帯あるいは単身の高齢者は、やはり介護サービスなどの付いた共同住宅に移つて余生を送つていくといったような住宅を、ストックをきちんと使えるようにしていくための仕組みといいますか、一つのビジネスモデルですので、きちんとそれが確立されればマーケットでそういうサービスが行われて動くようになると思うんですが、なかなかまだ手探り状態ですので、しばらくの間、国も施策として、モデル施策としてお手伝いをしながら、こういうことができるようについてで今年度からモデル事業を始めました。

このモデル事業では、高齢者の方が持家を貸しやすくするために、貸しやすくというのは、要するにある程度たつたら戻してもらって自分の次の世代が住むとかそういう意味でござりますけれども、そういうことで定期借家の制度も活用することにしております。

こういう取組によつて、各世代それぞれライフステージに応じて必要な質のいい住宅を選ぶことができると、そういう賃貸住宅を整備していくたいといふという考え方で取り組んでいるところでござります。

○前田武志君 もうちよつと大臣、この議論をさせていただいた上で御感想を聞きます。

私の資料を、ここに一昨日同僚の加藤議員が使つた資料を再度使わせていただいております。

のところを見ていると、関心があるというの約六〇%なんですね。だから、住んでおられる方々、団地等に住んでおられる方々は、住んでいる町の近くの駅だとその周辺に介護、ケアが付いているようなそういう住宅があれば、多分マンションみたいなものでしよう、そういうところにありますけれども、そこには、駅の近くでケア付のそういう便利なところに入りたい。片一方で、非常に狭い住宅地に特に小さな子供を持つ世帯というのは貸家の中では嫌われるんですね。その図を見ておりますと、これは高齢者の住み替えに関するアンケートということで調査されたわけで、千里ニュータウンと湘南地域のようですが、図一なんかを見ていると、やはりほとんど上位に来るのが介護だとか身の回りの始末が自分でできない、これもう要するに介護ですね、ここに心配がある。住の安心などいうことに対する心配があるんですね。

それから、図二、加齢を考慮した場合、現在の住居についてどういう不満を持っているかというのを聞いても、これもやっぱり身体機能が低下したときバリアフリーになつてないというのが多いんでしようし、それから、当然それ造つたころには自分の介護がされる場面というのは想定していないませんから、その辺が非常に大きな心配の種になつてしているようです。

そして、さらに図六なんというのを見ていますと、最近随分進んできたグループホームとかグループアーリングですね、そういうものに対する関心も三分の一ぐらいあるんですね。

これをひきくるめて言えば、片一方で団地が空洞化し始めている。すばらしい家はあるんです、子育てをした。しかも、その家が、マイホームが無価値化している、あるいはマイナス評価になつてしまつて資産評価が正当にされてない。したがつて、この持家のオーナーにしてみたら資産を持つてているという気持ちになかなかなれない。もちろん、土地の値段ぐらいはあるんですが、それ

その辺の状況があり、一方で、介護あるいは自分の身体のことを考へると、近くの、今までずっと子育てしてきたその町から縁を切りたくはない。近くの駅であつたり、その町の周りでケア付

のそなことだというふうに思います。

○前田武志君 そこで、今それを現実的に解決していくこうとする、そこで生きてくるのがこの定期借家権なんだろうと思うんですね。

熟年夫婦にしてみても、せつかく子育てをした子供たちはそれぞの働き場所で、今遠くの方でまた出ていっておられる。しかし、やがてその子供の世代もリタイアすると、自分たちが育つたあの町で住みたいねと言つてゐる人たちも多いんだろうと思うんですね。したがつて、その間、家は守つてあるから帰つてきなさいね、その間、私は五年なら五年、この駅前の便利なマンションにいますからと、あるいは子供たちのいる都会の近くのマンションに行くだとか、そういうことを

○國務大臣(北側一雄君) 非常に大事な視点のお話を聞いていただいておると思います。

これも私事で恐縮ですけど、うちの両親も八十近くになつて、もう八十なんですかども、夫婦二人で住んでいます。子供三人おりますけれども、私も含めて。みんなばらばらに住んでいまして、親一人で住んでいるんですが。

本当は二世代住宅がいいでしようし、また、せめて近所にそういう子供たちがいれば少しは安心なのかなというふうに思うんですけど、今の時代になかなかそういう事情、そういう状況許しません。それぞれ地方に転勤であつたり東京にいたり等々で、なかなかそういう事情を許さない。

じや、年取つた親をこちらに引っ張れるかというと、親は絶対来ませんね。今委員がおつしやつたように、もう長年住み慣れたところにやっぱり死ぬまでいたいという意思が非常に強い。これ、多くの方が多いんだろうと思います。

だから、その辺のニーズを、今もアンケートの中、自分の住んでいる地域の中で介護付き住宅に住みたいという二ニーズがこれ五割以上あるというアンケートでござりますけれども、ああそうだろうなというふうに私も思います。だから、この辺の方々のニーズをうまく理解して、それを施策に反映していくことが現実的に非常に大き

です。それが建て方別に統計がありまして、戸建て住宅が百七十八万戸。大宗は、実は非木造の共同住宅ですね。いわゆる賃貸マンションですね。これが七百四十六万戸ですね、七百四十六万戸。木

これ、専用住宅だけだと千二百三十九万戸です。それが建て方別に統計がありまして、戸建て住宅が百七十八万戸。大宗は、実は非木造の共同住宅ですね。いわゆる賃貸マンションですね。これが七百四十六万戸ですね、七百四十六万戸。

造の共同住宅というのもあります。これは二百五十一万戸ございます。今御指摘いただいた持家が賃貸市場に流動化してきたものというのは、この百七八万戸の中にあると思うんですけれども、戦前は戸建てで借家というのは結構あったんですねが、今使われている戸建ての借家は個人が持家として建てたものが賃貸化したものが結構あるというふうに思うんですが、その内訳がどのぐらいかは、本来借家として建てられた戸建てと持家が流動化したものって、ちょっと内訳がないんで、そういう形になります。

○前田武志君 比較としてアメリカの例を取つて、米国においては、これは貸家とかいうことじゃなしに、中古の住宅の流動化率といいますか、そういうものがどの程度あるんでしょうか。日本においてはこの中古住宅、賃貸というよりも要するに中古住宅、持家そのものが市場で売買されるその戸数といいますか、概数で結構です。それに対して米国ではどの程度になつていてるんでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 持家を流動化させることになりますと、賃貸に付つか中古住宅として売却するかということなんですが、中古住宅として売却する数は、我が国の場合、二〇〇三年の数字で、平成十五年の数字で十七万五千です、十七万五千戸。米国の場合は、二〇〇四年ですね、二〇〇四年の数字で六百七十八万戸ですね。これ、ボリュームイメージを持つために、新築住宅と中古住宅流通をトータルで、市場における供給トータルとした場合の中古住宅がどれだけの割合かというのを割合で見ますと、我が国は全体の供給戸数のうち一二・八%、米国は七七・六%が中古住宅という、そういう規模のイメージでございます。

○前田武志君 今の数字を聞いてもお分かりのように、日本の場合には持家既存住宅というものがほとんど資産化していないということだろうと思うんですね。そこで、先ほど局長の指摘にもありましたか

な、耐震対策ですか、耐震改修のお話もあります。こういった二千八百万戸、一千九百万戸といふ持家そのものの安全性を高める、住みやすさを高める、あるいはパリアフリー化を高める、そういうことによって価値が随分と高まつてくるんだというふうに思うんですけど、その内訳がどうやら何とも思えませんね。しかも、そのほとんどが木造住宅であるわけなんですよ。ということは、リラームの話を先ほどされておりましたが、多分、地元の大工さんだと工務店だと左官だと担当人たちが随分多くなつてくると思うんですね。

せっかく耐震改修というものを制度として、喫緊の課題としてやり始めたわけでござりますか。この辺に大いに力を入れて誘導する、もちろんパリアフリー化も誘導する、この懸念の中に、不安の中にあるわけですから、それを、その二つをやるだけでも持家の価値というものは潜在的に随分上がつてくるんじゃないでしょうか。局長さん、どうですか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 御指摘のとおりだと考えております。

やつぱり中古住宅の価値を高めるという観点から、最もベーシックな性能でございますんで、耐震性能を高めると。しかもそれは、何というんですか、具体的に仕事をやられる方も地域の住宅産業の工務店とかそういう大工さんたちがやられるわけですから、そういう効果もありますんで、是非政策の正面に据えて取り組んでいきたいと思っています。

○前田武志君 税制の対応もやつたし、それから地域住宅交付金ですか、あれの何か二割方ありますね、自家的に何か提案する、こういったものを組み合わせると同時に、もつとこちらの方に使いやすいふうに政策を進化させていただきたいと、こういうふうに思います。

統いては、そういうことを通じて住宅の価値が上がつてくる、上がつてきたその住宅は、したがつて、先ほど来議論していたような背景の中で、貸してもいいよというふうにオーナーが考えたときに、それを何らかの流通市場の情報ネットワークに載せるということが必要になつてくると思うんですね。その面で、既に不動産流通近代化センターなんかが考え始めているというようなことをちょっと聞いてはおるんですが、どのような現状にあるのか、さらにどういう方向を目指そうとしておられるのか、お聞きをいたします。

○政府参考人(山本繁太郎君) ポイントは、やはり既存住宅がきちんと流通をして、住み替えるという形で価値を生かして使われるということです。

した住宅が残つても、結局市街地火災で焼けてしまうんです。

ですから、やっぱり町全体で取り組んで、どこが問題があるか、どうしたらいいかということが非常に大事ですね、昨年の特別会で耐震改修促進法を改正していただいて、公共団体が地域ぐるみで取り組める仕組みですね、耐震改修促進計画を作つていただいて、地震防災マップ、ハザードマップを作つていただいて、問題意識を持つていただいたら耐震診断をしていただいて、で、改修に入つていくと。そういう段取りで進めたいと思いまして、で、いよいよ改修をしようと思つていただいた方についても、問題は費用の負担でござりますんで、この費用負担を軽減するという観点から税制改正で耐震改修促進税制もやつていただきましたし、公共団体を通じて昨年つくつていただいた地域住宅交付金で応援できる仕組みができるておりますんで、そういうものを駆使して前に進めていきたいと考えております。

○前田武志君 税制の対応もやつたし、それから地域住宅交付金ですか、あれの何か二割方ありますね、自家的に何か提案する、こういったものを組み合わせると同時に、もつとこちらの方に使いやすいふうに政策を進化させていただきたいと、こういうふうに思います。

統いては、そういうことを通じて住宅の価値が上がつてくる、上がつてきたその住宅は、したがつて、先ほど来議論していたような背景の中で、貸してもいいよというふうにオーナーが考えたときに、それを何らかの流通市場の情報ネットワークに載せるということが必要になつてくると思うんですね。その面で、既に不動産流通近代化センターなんかが考え始めているという現状にあるのか、さらにどういう方向を目指そうとしておられるのか、お聞きをいたします。

それから、長く使っていくという観点では、特にマンション、共同住宅については、できたとき合っていることを証明して出してくださいと、そしたら住宅金融公庫のフラット35も使えます、減税、いずれもかつては戸建て住宅ですと建てて二十年間に限るとかこうしてましたですが、その要件を古くてもいいと、ただし新耐震の基準に合つて、先ほど来議論していたような背景の中で、貸してもいいよというふうにオーナーが考えたときに、それを何らかの流通市場の情報ネットワークに載せるということが必要になつてくると思うんですね。その面で、既に不動産流通近代化センターなんかが考え始めているという現状にあるのか、さらにどういう方向を目指そうとしておられるのか、お聞きをいたします。

それから、賃貸は、取引の現場でのいろいろなトラブルを未然に防止するという観点からの市場の整備は、標準賃貸契約書とかいろいろな紛争解決のためのマニュアルなんかこう整備してきましたが、今御議論になつてある一番のポイントが高齢者のストックをきちんと活用するということですので、先ほどもちょっと触れましたけど、モダリティに高齢者の持ち家を賃貸市場に出すと、そ



あ、新しいところに入つたら目がちかちかして、何かシックハウス状況にちょっとなつたようですが、ありますね。多分、合板とかそういうものを使つておるはずですよ。合板ということになつて、きたら、ほとんどはこれ外材ですよ。

そのところでお聞きをするんですが、林野庁に。日本の木材における輸入木材と、そして国産材の割合、それから輸入木材の中で違法伐採由来、なかなかこれはつかめないと思うんですが、いろんな想定があります。違法伐採由来というのが何割ぐらいあるのか、教えてください。

○政府参考人(石島一郎君) 木材の輸入と国産の比率についてのお尋ねでございますが、平成十六年におきまして国産材の自給率が二割をやや切るような水準にございます。また、違法伐採による、輸入材のうち違法伐採のものがどのくらいあるのかという部分でございますけれども、違法伐採につきましては、まずそれぞれの国の法令に違反して行われている伐採という形でございますので、なかなかこの実態を把握するのが難しい状況にございます。

例えばインドネシアにおきましては、イギリスとインドネシア両政府の合同調査によりますと、

生産される木材の五〇%以上が違法伐採木材であるという報告がございます。また、ロシアにつきましても、生産される木材の一〇%が違法に伐採されているという環境NGOの報告も出ております。

こうした地域におきまして違法に伐採された木材がどれだけ我が国に輸入されているのかと

いう点につきましては、統計的な数値ということになりますと、違法に伐採された木材を識別する方法がございませんものですから、なかなか把握

ができていいという実態にございます。

○前田武志君 そこで、違法伐採というよりも、

要はこの総理官邸においてもちょっとこれは私

の主観で言つておるわけですから余り気になさる必要はないんですが、かなり臭いなと思うんです

ね。本来ならばそういうところはそれこそが吉

野杉の白無垢ぐらいで内装なんかをやつてもらえばいいんじゃないのかなと、こう思つんですが、

まあ秋田杉もあるだろうし、木曽ヒノキもあるで

しょう。

まあそれはそれとして、木の文化がだんだん伝わらなくなつてきているものですから、これから

の新築などということになつてくると、床の間もない、木の使い方も分からぬ。しかし、若い世代の方々に聞いてみると、やっぱり木はいい、木

は好きだという人たちが圧倒的ですよ。

そこで、今のお話にもあるんですけれど、要す

るに木材というのは上流の方に行かない情報は

ないんですね。上流というのは、エンドユーリー

ザーは、我々、家を造り、リフォームをし、住む

消費者なんですね。その一つ上が工務店、大工、

棟梁、そしてその上が木材の流通業、市場があつ

れるとしてですよ。更にその上に行くと、市場の

上にはこの流通業者が、素材業者が山と市場を結

びまして、そしてその上に森林家がいる。幾重に

に輸送があつて、積替えがあつて、ストック、貯

蔵があつて、そしてやつとエンジニアーや届

くころには、この木がどこから由来してどういう

木だというのがもう情報としては伝わらない。私はもういつも林野庁に言うんですが、駄目なんです

よ。これは無理もないんですけどもね。この

上の方の、上流側の責任官庁ですから。エンド

ユーリーは国土交通省であり、そして経済産業省

なんですよ、建材であつたり家具であつたり。そ

こは別に木材に対して、あるいはこの地球環境

開発、何とかに書いてありますよね、流通、情

報、そういう面で整備をしてください。

時間が迫つてまいりました。最後の質問として

は、一つは……(発言する者あり)これは失礼いたしました、もう終わっているようですが、ございま

す。

それでは最後に、大臣にお尋ねいたしますが、

第十部 国土交通委員会会議録第二十一号 平成十八年六月一日 【参議院】

いつて、住宅ではなしに、住環境といいますか、住生活というか、その豊かさにつながっていくわ

けですから。

ところが、いよいよ、いろいろ業界の方に聞い

てみますと、業界というのは各産業界、この木

材、住宅関係ぐらい、まあ一種ハウスメーカーな

んかは随分と大きなロットでやるわけなんです

が、この戸建ての住宅等を含めて、この木材、こ

れほど合理化が進んでない業界はないと言つんで

すね。まずは情報が本当に共有されてない。そこ

に対する、もう少し私は、少なくとも林野庁と国

土省、特に住宅局、ここについてやっぱり責任を

感じにやいかぬと思うんですね、この新しい住生

活基本法を出す以上は。

で、そこに実はICチップみたいなものを山元

で伐採して丸太で切り出したときにほんと付け

る。それを流通過程でずっと、末端のエンジ

ニアまでその情報が、その後どういうふう

になってきたかというのも全部加味されてごく安

くそういう情報がエンドユーリーまでつながると

いう画期的なシステムが今研究され始めて、割と

早い段階に実用化するのではないかと思ひます。

この辺については何か把握しておられますか、林

野庁。

○政府参考人(石島一郎君) 現在、ICチップ又

は二次元のバーコードなどを使いまして木材の流

通過程を把握する仕組みについての研究、取組が

行われていることは承知しているところでござい

ます。

○前田武志君 まあその程度でしかようがない

んでしようが、是非、国土交通省、住宅の立場か

ら林野庁と協力し合つて、こういったものの技術

総論的なことも含めて全般的にお聞きした面もございましたので、やや各論に絞つて今日はお伺い

したいと思います。

まず最初に、住宅のいわゆるセーフティーネッ

トということでございます。先ほど小池委員から

もございましたとおり、一番大事なことはやつぱ

り公平公正ということであろうと私も思います。

そのためには、きちっとした実態を把握をして、

我々の住んでいる住宅がまさか違法伐採、地球環

境を悪くしてはいるようなそんな木材でできた住宅

だということにならないよう、是非御指導を願

いたいのと、やはり何といつても、総論、最初に

戻りまして、それぞれの持家というものがこの価

値を高めて、そしてすばらしい誇りに足る住宅に

なるように、是非この法律を基に御指導を願いたい、御決意を聞いて、終わります。

ルールはルールとしてきちっとあるわけですか  
ら、その状況を把握していくことが何よりも大事ではないかというふうにも思つております。とりわけ、この公営、公団等の公的な賃貸住宅に関して、居住する居住者の皆さんのお実態についてお聞きしたいと思います。

今日もたくさんお見えになつていらっしゃいますけれども、自治協の皆さんにおかれましては、三年ごとにそこに住んでおられる方の年齢とかあるいは収入等の実態を踏まえた調査というものがなされているわけでございまして、一方、政府におきましては、政府の指定統計において五年ごとに住宅統計調査というのが行われているというふうに承知しております。

今生活基本法におきましては、二十一条におきまして様々、関係の機関に対して報告を求め、また毎年度その報告の概要を公表するというふうにも定めておりまして、まず大臣に、この二十一条を踏まえまして、特に住宅のセーフティーネットに関する実態を把握するということについてのお取組についてお聞きしたいと思います。

○政府参考人(山本繁太郎君) 実態把握につきましては、私どもだけではなくて、総務省含めまして、政府として様々な統計調査をやつております。これで的確に掌握するということに尽きるわけござりますけれども、まず一番の基本統計がやはり御指摘いただきました五年に一度実施される住宅・土地統計調査でございます。それから、毎年度実施しております住宅市場動向調査、それからフローの数字につきましては、これは悉皆調査でございますが住宅着工統計などもございます。この毎年度報告するということでお聞きしたいことがございます。運用に関しまして

ですけれども、お聞きしたいと思っておりま  
す。公営住宅法に関するです。

この生活基本法の第六条におきまして、もう三年ごとにそこに住んでおられる方の年齢とかあるいは収入等の実態を踏まえた調査というものがなされているわけでございまして、この中に特出ししてとりわけここで明記はされておりませんが、私はここで取り上げたいのは、いわゆる親御さんのいらっしゃらない、身元引受人のおらない養護施設の卒園者に対する住宅供給ということであります。

既に私も別の委員会で質問させていただいたところがございましたが、私の地元埼玉にもこういう方が多くいらっしゃいまして、先日も相談を受けたところであります。

親御さんのいらっしゃらない、身寄りのない方でありますので、当然施設に入つておられる。そして、中学を卒業するまではその施設から通つているわけでありまして、基本的にそこが機関として保証している。ところが、中学を卒業して社会に出ようとしたときに、未成年になるわけでありまして、この未成年者の身元保証人制度が今この日本にはないという状況の中で、就職するのも大変である。保証人がないとなかなか就職というのは難しい。また、就職のみならず、家を借りるということも実はまだ今の日本の制度でできますとかなり難しい。

そうした結果そういう方々がどういうふうになつていくかというと、非常に選択肢が狭められる。すなわち、社宅が用意をされていて、そぞれの会社が、就職する会社が保証人になつてくれるところというふうに必然的に行き着くわけがあります。そうしたところで大変に好意的な会社があれども、中には大変に、家も、住まいもある人は職場とともに保証人になつていただいているといいます。ちょっと話題が今の実態把握といふこととははずれますが、ちょっとと今日一つお聞きしたいことがございます。運用に関しまし

を辞めてしまつた場合に、じゃどこに行へかといつても、やはりまた同じような保証人になつてくれる、社宅もあつてしまつても会社が保証してくれるというところはそうはないわけでありまして、せつかく能力もありまたやる気もあるそうした卒園者の皆さんのが、養護施設の卒園者の皆さんのが非常にもう若いころから選択肢を狭められている、そういうことがございます。

そこで、こうした身寄りのない未成年の児童養護施設の卒園者の皆さん、こうした方々が、例えば公営住宅に入るようになつたらどうかという、そこのところが実はございます。しかし、この公営住宅法を見ますと、まずその第二十三條のところの第一項に、簡単に言えば単身者は駄目だというふうに書いてあるわけでありまして、単身者が駄目となるのは、しかしそれは一つの条件ですが、政令で定めればこれは単身者でもいいということを書いてあるわけであります。

では、政令にはそうした項目があるかというと、今はないということでありまして、公営住宅、市営住宅、あるいはまあ市営住宅等で空きがある。保証人がないとなかなか就職というのは、すなわち未成年の間だけですから、中学卒業した人であれば五年、高校卒業した人であれば五年になるまでの二年ないし三年。その未成年者の間だけでもこうした公営住宅に入ることで期限付でそういうところに入る。期限付というのは、すなわち未成年の間だけですから、中学卒業した人であれば五年、高校卒業した人であります。それから、これをお営み住宅におけるその特に配慮を要する者として位置付けて単身で人居させるかどうかということについては現在では非常に厳しい状況でござりますけれども、世の中の変化で住宅に困っている方々の様様が非常に多様化しておりますんで、公営住宅が担うべき役割があれば、どういう形があるのかというのは一つの検討課題として、困窮者が多様化してきている、それにどうこたえるかという観点から検討を進めていきたいと考えております。

○西田実仁君 今いろいろ格差ということが話題になつて、大変に、良くない社長さんなんかですることは、ちょっとお聞きいたしました。基本的に公営住宅法のこの第六条に掲げられております「住宅の確保に特に配慮を要する者」に正に当たるんではないかというふうに思うわけでござりますけれども、御見解をお伺いいたします。

○政府参考人(山本繁太郎君) 公営住宅は、民間の賃貸住宅市場でなかなかちゃんとした居住、的確な居住を確保できない低額所得者に対して住宅を供給するということです。基本的にこのことでは、何といいますか、住宅という観点から世帯単位に住宅を供給するというのを法律上の原則とし

やつていけない人に対しては国としても支援の手を差し伸べていく、こういう基本方針が既に指摘されておりますし、私もそのとおりであります。

うふうに思うわけであります。そして、このことに関しては厚生労働副大臣にも先般私質問をさせていただきまして、すなわち児童養護施設の卒園者に対する公的な身元引受保証制度、これを検討していこうということであります。

今、住生活基本法という、正に住宅の憲法、住まいの憲法というものを議論をしている中で、今私の御指摘しました第六条でございます。ここには、低額所得者とか、被災者とか、高齢者、子供を育成する家庭ということが列記されていく中で、その他住宅の確保に特に配慮をする者と私は正に、今の児童養護施設の方々というのことは、もちろん民間で借りることができればこんなことを申し上げないわけございまして、実態として大変にそれが難しくなつております。そして本人の努力とかいうことはかかわりなく、大変に選択の条件が狭められていくという、こういう状況を申し上げたわけでございまして、住生活基本法の第六条の精神のつとつて、やはりきっちつと前向きにこうしたことも検討いただきたいと思ひます。大臣、いかがでございましょうか。

○國務大臣(北側一雄君) 今住宅窮屈者の方々といふのは、もちろん低所得者の方々がいらっしゃるわけでございますが、それだけではなくて、今住宅局長が答弁しましたように、様々な事情で住宅の確保が困難という方はいらっしゃるわけでございまして、今委員からの御指摘についてもよく検討をさせていただきたいと思います。

○西田美仁君 是非検討のほどよろしくお願ひ申し上げます。

二つのテーマでございますが、これは私も前回も質問させていただきたいわゆる伝統工法の扱い手の育成ということであります。この住生活基本法は、住宅基本法ではなく住生活になつておりますが、更に進めてこの条文等を読ましいただきますと、第七条の二項に特に顕

著に表れているように、私は住生活から更に住文化というところまで踏み込んだ大変に広範な基本法であるというふうに思つております。

その住文化の、正に先ほど前田先生も御指摘されたおられましたけれども、木を使った伝統的な工法も含めてしっかりと育成していく。先日の私の委員会での質問に対して局長も大きな声で言われましたけど、棟梁ですね、棟梁たちの育成、意欲的に今取り組んでいただいているので、今回住生活基本法が成立した暁には是非更に大きな旗印を掲げて取り組んでもらいたいと、こないうふうに熱烈な応援のメッセージをいたいたいと思います。

そこで、具体的、じゃ一体何をこの住生活基本法を基にして展開していくのかということになります。

今、既にもう行つていらつしやる大工の育成塾というのがございまして、年間約四億円を平成十五年度から使つております。毎年百人近く、具体的に申し上げますと、第一期生、ちょうど今年が卒業になります、三年でワンクールでございますので。今ちょうど卒業製作がつくばで行われているというふうに聞いておりますが、第一期生、五十五年十月入塾した方が五十二名、第二期、平成十六年四月入塾が九十七名、百一名、八十一名と第四期まで続いております。

○政府参考人(山本繁太郎君) 第一期生でございますが、五月現在で入塾生五十二人のうち、約五割に当たる二十七人が在籍しております。

○西田実仁君 年々、大変にこういった大工の皆さんが減つていくという状況の認識の中で、大工育成塾というものを掲げて平成十五年度から財團法人に委嘱し事業を行つておられる方であります。が、五十二名入つて今一十七名ということで、要するに半分、入った人の半分はやめちゃつたとい

うことですね、逆に言うと。

大変に貴重な方々でありますけれども、なぜ半分もわずか三年のうち、一年目でやめたのか、二年目でやめたのか、三年目でやめたのかよく分かりませんけれども、なぜ半分もやめてしまつているんでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) この三年のうちにやめてしまった二十五人の退塾者でございますけれども、理由はそれぞれ様々でございますが、一番大きいのは、進路の変更といいますか、自分は大工には向かぬと思ってやめしまつたと。それから経済的理由、それから健康上の理由、それから人間関係といった、やめるという塾生にいろいろ理由を聞いておりますので、それを整理するとそういつたような状況になつております。

なお、いつやめるかという関係でけれども、一期生はそういう感じですが、二期生は入つたとき九十七人があつたんですが、今五十四人で六割まで減つております。三期生は百一人入りましたが、今七十三人ということで約七割残つております。

そういうふうな状況でござります。

○西田実仁君 年間四億円使つておられる事業で大変に肝いりで始められたと思いますし、また局長の、私もいろんな書類を読ませていただきましたけれども、大変に、ごあいさつ文を送られていて、こうした金物に頼る構法の普及に伴つて伝統的な木造軸組み住宅のための大工技術の継承が危ぶまれていますと、いうことで、更に力を入れていただきたいという、そういうメッセージも送られております。

そういう大変に力を入れておられると思う割には、半分もやめてしまうという、大変残念である。せっかく入つてこられて、いろんな理由がある。せっかく入つてこられて、いろんなる理由があると聞いておりますけれども、この五月に財團から配布されました資料が私の手元にあります。これ読むと、ああこういう実態なのだとびっくりするわけありますけれども、例えば塾生に対する研修なのか労働なのかという大変難しい線引

きがございます。研修ということを前提にして、

そなに多額のお金を与えてはいけないというようなお知らせが財團から発せられておりました。

例えばこんなような文書がありまして、育成資金、月大体三万くらい支給されているようですけれども、これまで一部の受入れ工務店が社員並みの給料を支給したために塾生が生活を乱し、退塾に至るような事態も発生しており、当財團としても憂慮している。入塾直前まで少額のお小遣いしかもらつていかつた若者が突然多額の現金を手にするようになつて生活を乱すおそれがあることは容易に想像できる。こんなような記載もございまして、実際に、ここに入つて、大工になると、思つて入つてこられるんでしょうけれども、先ほど言われたるんなりうな理由から途中でやめてしまつという実態があるわけあります。

私は、ここでこの入塾の条件について問いたいと思うんですが、全く仕事に今まで就いたことない、ここでいえば今までお小遣いをもらつていたような若者が、家でお小遣いをもらつていてからいきなり大変に厳しい徒弟制度のところに入つてなかなか続かないという多分実例も多いんだというふうに思つんですね。こういう業界のことも何も全く分からぬで入つてこられるわけでありまして。そうした方々のみならず、その方々もいらしていいんですが、いわゆる在来工法で仕事をやって、そこを辞めた方が例えばこういうところにも入れるような、また入ることをもうちょっと進めていくといふことも、いろんな作法を知つた上で入つてくるという意味でいつもと長続きするんじやないか、あるいはもつと花が開くんじやないかという気もするわけでございますけれども、いかがでございましょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 実はこの仕事の現場の状況について西田先生は熟知しておられるのでは、私が説明することだが、若干、何といいますか、観念的だという御批判があるかと思いますけれども、一応、私たちが何を理想にこの大工育成

塾を開設して運営しているかという観点から、大変恐縮ですけど、説明をさせていただきたいんですが。

何といっても、やはり現場でこの道に熟達した棟梁の魅力を前提にやっぱりこの道に進もうというふうに若者に思つてもらおうと、しかもベーシックな技術は棟梁から直々現場で学んでもらおうという、そういう入口の考え方ですね、今御指摘いただきました、基本的に年齢は二十二歳以下としておりますけれども、経験については、要するに実務経験がないこと、あるいは経験していても二年以上経験している人は対象となりませんという要件を設けているわけでございます。

実は、今御指摘になりましたような、実務経験があつて仕事を失つたんで更にこの道を究めたいというレベルの方については、建設技能者の組織で設計の学科とか継ぎ手、仕口といった実技を実際に学校で訓練をする職業訓練校等もございますんで、そことの役割分担をきちんと図りながら、この道に入つてもらう入口として我々が考え得る一番いい環境を若者に用意したいということでおの制度を運用しているということを御理解いただきたく思います。

○西田実仁君 いざれにしても、いわゆる伝統工法を継承していくことから始められている育成塾でありますので、それが本当に実力を結ぶようになります。

○西田実仁君 いざれにしても、いわゆる伝統工法を継承していくことから始められている育成塾でありますので、それが本当に実力を結ぶようになります。

これは、座学とともに実技がありまして、実技の方は今おつしやつていただいた棟梁に付いて実務というか実技研修を行うわけですね。むしろそっちの方が多い。週四日ぐらいそれをやる。

その受入れ工務店の皆さんなんですかね、これは、まあ伝統工法と一言で言つても、じや何が伝統工法なのかというと、様々流派があるようでございまして、私も技術的には詳しく述べません。分かりませんが、原則としては金物を使わないという日本古来の伝統的な木造住宅の考え方であるというふうに思うんですね。

実際、この受入れ工務店の皆さん、いろいろと見てまいりますと、本当に伝統工法をやつしているのかどうかという、普通の工務店とはどこが違うのかという気もします。ですから、これは、入つてくる方に対しても、最初質問しましたが、今度は受け入れる方の工務店もこれはやはり政策を本当に実を結ぼうと思えばそれなりの選定基準を持つて、そして御協力いただくということが大事ではないかと思うんですね。

この受入れ工務店の選定の基準ということについて、またいわゆるこの金物をできる限り使わないと、そういう伝統工法を本当に実践しているところになつてゐるのかどうかについて、ちょっとお聞きしたいと思います。

○政府参考人(山本繁太郎君) 塾生を指導する受入れ工務店、それから指導の棟梁の選定でございますけれども、もちろん、まず伝統的な木造住宅についての技術を持つていて、適正に実技研修が一度について報告を受けまして、適正に塾生と受入れ工務店の双方から研修の中身、それから熟達について、またいわゆるこの金物をできる限り使わないと、この年はこういうことを中心にと、うございました。

申上げたとおり、財團からこの五月に発布されているところには、昨年度まではすべて指導棟梁にゆだねていたと。で、結局受け入れている工務店の方もどう進めていいのかも、あるいはその塾生に対してお金をどう払つたらいいのかとか、労災に入つたらいいのかとか、そういう非常に実は大事なガイドラインみたいなものが国から示されただけでなく、国民の皆様から幅広い意見をいただき、これを踏まえて策定する必要があると考えております。このため、法律でも全国計画については第十五条で、その策定に当たり、インターネットなどの利用その他の方法により国民の意見を反映させるために必要な措置、いわゆるパブリックコメントでございますが、を講すべきことを規定するとともに、都道府県計画についても第十七条におきまして、その策定に当たり住民の意見を反映させるために必要な同様の措置を講ずべきことを規定しているところでございます。

○小林美恵子君 日本共産党的小林美恵子でございます。

私は、法案の第十五条の全国計画、十七条の都道府県計画にかかわりましてまず質問させていただきます。

政府は、国民の住生活の安定の確保及び向上に関する基本的な計画を定めなければならぬことの法案には規定をされています。内容も、計画期間、基本方針、目標、さらに閣議決定して、公表して、國民の意見反映、関係行政機関の長と協議をし、審議会、都道府県の意見を聽かなければならぬこと。こうした全国計画のいわゆる手続といいますのは都道府県計画にも引き継がれていくこ

となる、そういうふうな条文の内容になつていると思いますけど、よく見ますと、いずれも計画策定に関して居住者の参加の規定がございました。そこでお伺いしたいと思いますけれども、なぜこの条文に居住者の参加という規定をしていないのでしょうか。居住者こそ主人公、計画策定に与する立場に私は最もふさわしい当事者だと思ってますけど、なぜ参加しないことになつてているんですか。

○西田実仁君 もうこれで終わりますが、先ほど申し上げたとおり、財團からこの五月に発布されているところには、昨年度まではすべて指導棟梁にゆだねていたと。で、結局受け入れている工務店の方もどう進めていいのかも、あるいはその塾生に対してお金をどう払つたらいいのかとか、労災に入つたらいいのかとか、そういう非常に実は大事なガイドラインみたいなものが国から示されただけでなく、国民の皆様から幅広い意見をいただき、これを踏まえて策定する必要があると考えております。このため、法律でも全国計画については第十五条で、その策定に当たり、インターネットなどの利用その他の方法により国民の意見を反映させるために必要な措置、いわゆるパブリックコメントでございますが、を講すべきことを規定するとともに、都道府県計画についても第十七条におきまして、その策定に当たり住民の意見を反映させるために必要な同様の措置を講ずべきことを規定しているところでございます。

○小林美恵子君 いわゆるインターネットですね、それから、その他の方法というのはパブリックコメントだというふうにおつしやいました。それはつまり、住民の皆さんが確かに意見はそういうものを媒介にして言うことはできるかもしれませんけれども、双方向ではございませんね。

私は、この委員会でパリアフリー法が成立いたしましたけれども、あの場合、市町村が基本構想を決める際には高齢者や障害者などの当事者の参加というのが条文に規定をされていたというふうに思います。住まいに関しての当事者である居住者が規定されないのは、あのパリアフリー法との関係からいつても、矛盾しているのではないでしようか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 住生活基本計画、全国計画は特にございますが、この性格にかんがみまして今のような規定を設けているわけでございますが、実務的にはパブリックコメントをいたしました意見は、それについて、計画に反映させるべきものはもちろん反映させますし、反映できないものについては、こういう理由で反映できないということを整理した上で社会資本整備審議会の御審議もいただきます。いろんな方々に参加していただいております社会資本整備審議会に、パブリックコメントの結果、立案しております基本計画の案との関係について資料を付した上で先生方の御意見を伺います。おかげ、そのことと自体 国土交通省のホームページで国民の皆様にお知らせすると、そういうことを実務的に手続を取りますので、この十五条の措置、あるいは十七条の措置が単に一方向の措置だということではないというふうに私どもは考えております。

○小林美恵子君 いや、私はやっぱりどう考えておられる方向ではないというふうに思います。それは双方向ではないというふうに思います。

○国務大臣(北側一雄君) バリアフリーの場合、要するにみんなが参加できるわけですね。インターネット、パブコメだけではございません。ですから、私はやっぱり住まいの中心となる住民の皆さんのがきちんと参加ができる、そういう場がこの計画を作る際に必要だというふうに思います。

改めて大臣に 住民の声が反映されて住民が参加できる場が保障できるということが必要だと思ふんですけど、大臣、その点しっかりと保障しているわけでございまして、大切なことはこの中身、実態であるというふうに思つております。

○小林美恵子君 なかなかそうはならないんですけれども。

では、次に公共住宅の供給の問題について質問させていただきます。

では、次に公共住宅の供給の問題について質問します。  
全国計画の内容の中に、これも公共住宅といふ文言の規定がございません。前回の委員会で私は、六条の居住の安定確保で、低額所得者、被災者、高齢者、子供を育成する家庭その他住宅の確保特に配慮を要する者の居住の安定確保は、この条文上の保障というのは当然だというふうに申し上げました。その理念は、同時に国民全体にすべきではないかというふうに質問をさせていただきましたら、大臣はそのことは三条からの規定に入っているというふうに答弁をされました。

そこで、私は大臣にお伺いしたいと思います。では、なぜその理念の実施の計画となる全国計画の規定に公共住宅の供給を入れていないのでしょうか。

第六条で、今委員のおっしゃったように住宅のセーフティーネットについて規定をさせていただきました、これを受けまして、この第六条というのは基本理念でございます。この基本理念を受けまして、第十五条、そして十七条でそれぞれ全国計画、都道府県計画の規定があるわけですが、この十五条规定で申し上げますと、その第二項の一號で

計画期間、二号で基本的な方針、三号で目標、そして四号で前号の目標を達成するために必要と認められる住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策であつて基本的なものに關する事項とうふうに規定をしてゐるわけでござります。

あくまで、この住宅困難者のための住宅セーフティーネットを確保することは住宅政策の極めて重要な使命の一つでございまして、そして今申し上げたように、国及び地方公共団体が講ずべき根本的施策として公営住宅の供給や高齢者向けの賃貸住宅の供給の促進など規定をしているところでござります。

基本法案の中には明確に位置付けられているといふに考えております。

○小林美恵子君 私は、大臣がおっしゃいましたその内容といいますのは、つまり、やっぱり公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅、高齢者向けの賃貸住宅及び子供を育成する家庭向けの賃貸住宅、それは大変大事なことだと、いうふうに思いますけれども、公団、公社を含む公共住宅にはなつてないというふうに思うんですね。

そこで、私、大臣、公営住宅のことは位置付けているというふうにおっしゃいました。その点についてお聞きしたいと思いますけれども、都道府県計画で公営住宅の供給目標を持つというふうになつております、この条文ね。既に住宅建設計画が廃止され、地域住宅計画を現に策定することになつて、この公的賃貸住宅の整備などを地域の自主性、創意工夫を生かして計画的に進めるために公共団体が作成することができるといふに法律で定めました。

この地域住宅計画ですが、昨年度末現在、すべての都道府県で作成されております。

それから、地域住宅計画における目標がござります。これは、公共団体が独自に設定した目標、目標を達成するために必要な事業に関する事項、これを法律に基づいて地域住宅計画に掲げていただくことになります。それに基づいて交付金を交付するということになるわけでござりますが、地域住宅、地方公共団体の……

○小林美恵子君 戸数です

自主性、裁量性を尊重する観点から、地域住宅計画に個別の、具体的箇所等は特定しないで、事業種別あるいは概算事業費を記載することをもつて足りるとしております。したがつて、公営住宅の建設戸数自体は必ずしも明らかにされておりません。ただし、予算のヒアリングを通じて、平成十八年度の公営住宅の建設戸数としては、地域住宅交付金によるもの、経過措置による補助金によるもの、合わせて二万戸程度となっています。

十八年度で。

してないからだというふうに言わざるを得ないと  
いうふうに私は思つんです。

それで、実際に地域計画を見ますと、例えば大  
阪府大阪市の地域住宅計画では二〇一一年度まで  
府市合わせて一万二三百戸の建て替えはしますけ  
ど、新規建設はございません。一方、昨日締め切  
られました大阪府の募集の資料を見ますと、応募

倍率は、府営住宅の資料を見ますと、応募倍率は二百七十四倍 三百六十七倍、四百五十一倍の地域がございました。

さらに、香川県ではどうかといいますと、香川県は、これ三月十四日N H K テレビが、驚き、香川県が既存県営住宅を大幅削減かということで放映されたものでございますけれども、香川県は現在の公営住宅を六千四百七十八戸を二千七十八戸減らして四千三百戸にすると、削減対象団地は十六団地で、九団地は全戸削減です。

私、公営住宅を強調されるんでありましたら、こんなに応募倍率が多いところで新規建設はな

う、こういう事態はやっぱり是正すべきだと思いませんけど、この点、大臣、いかがでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 先ほど、地域住宅計画の御質問でしたんで答弁いたしましたけれども、今お願いしております住生活基本法に基づく都道府県の住生活基本計画では、当然、公営住宅の供給量の目標を掲げていただきます。それは国と協議をした上で都道府県計画では目標を確定していました。

國が協議をする際の基本的な考え方は、先ほど大臣から御説明がありましたとおり、住生活基本計画の中で考え方をきちんと整理をいたしましたので、たまたま香川県の例も御紹介いただきました。私たちの対応方針としましては、まず住生活基本法に基づく都道府県計画の策定について、公営住宅供給目標量をきちんと掲げていたい、その協議の中できちんとやり取りをしたいと思います。

それから、廃止される場合は、用途廃止は、国の大臣の承認を受ける必要がありますので、この二つの局面できちんと県の考え方を聞いて、国の公営住宅政策、セーフティーネット構築の運用の方針に照らして適切に対応していくかと考えております。

○小林美恵子君 局長、そういうふうにおっしゃいましたけれども、今の事態を私は本当に適切に直ちには正をしていただきたいというふうに思っています。

例えは香川は、本当に高齢者が多くて、六十五歳以上の世帯主の家族が四分の一を占めておられるそうでございますけれども、十二万三千円以下の世帯は全体の約六八%を占めているというふうに指摘をされています。こういうところで、削減の計画が出されているわけですね。

で、大阪府も先ほど申し上げましたけれども、倍率は相当高いのに一戸も建設をしないという、もうこれはやっぱりしっかりとこの住生活基本法の中でも公営住宅ということを都道府県としつかり供給目標を立てるというんだつたら、今のこの事

態をまずは正してこそこの条文は生きてくると思いませんけど、是正するかどうか、これは大臣いかがですか。

○国務大臣(北側一雄君) この第十七条の二項の五号で、都道府県計画の中で公営住宅の供給の目標量が出てくるわけでございますが、この設定に当たりましては、国との当該県との間で協議をいたしまして、そして国が同意するという手続を踏むわけでございます。

また、そもそも公営住宅法の中には、第三条だつたと思いますが、地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意して、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならないと、こういう規定が明記をされているわけでございまして、都道府県との協議をしつかりさせて、必要な住宅セーフティーネット、その核となるのがこの公営住宅でございますので、必要な住宅セーフティーネットが構築されるようしつかり協議をしてまいりたいと思います。

○小林美恵子君 私、本当にきっちと協議をしてしつかりと供給をしていただきたいと思うんですけれども、内閣府の調査によりましても、二〇〇四年十一月の調査では、住宅に関する世論調査で、住宅の確保については行政が役割を果たすべきだというが七割を占めています。私は、やっぱり国も自治体もこの声にこたえなくちゃいけないというふうに思うんですね。

それで、この間、公共住宅の問題で供給しようと思えば財源の問題も出てくるという点で、前回の委員会で大臣は財源問題について触れられました。私は、お手元にその住宅予算についての推移を資料を配付をさせていただきましたけれども、この間、二〇〇二年度から二〇〇六年度でいきますと、住宅対策予算すべてにおきますと、九千二百七十八億円から二〇〇六年は七千百七十五億円と減少しています。さらに、公営住宅関係の予算でいきますと、三千七百三十九億円から二千百六十億円でございます。

私は、やっぱり国の予算の中、日本の場合は大変、歳出の中でも占める割合というのは、住宅予算の占める割合は一%というものが午前中の参考かができます。

○国務大臣(北側一雄君) 五号で、都道府県計画の中でも占める割合は重要な参考になります。特に、高齢者、障害者、それから小さい子供のいる世帯など、社会的弱者が対象となつてあります。

いたしまして、そして予算を確保すると、そうしてしっかりと供給をしていくことが私は重要なことがあります。だから、予算をしっかりと拡充するという点ではいかがでしょう。

○国務大臣(北側一雄君) 十八年度予算におきましても、公営住宅関係予算として地域住宅交付金等により二千百十六億円を確保しているところでございます。今委員の方から資料が示されましたが、これ委員も御承知のことだと思いますけれども、この平成十七年、十八年度は、例の三位一体改革に関連いたしまして、公営住宅関係予算の一部が税源移譲なされました。その税源移譲額も含めで平成十四年度と十八年度との予算を比較いたしますと、公共事業全体では〇・八七倍なんですが、これでも、公営住宅関係予算では〇・九〇倍といふことで、全体よりも少し多めになつてているといふことも是非御理解いただきたいと思います。

○小林美恵子君 全体よりは多めになつていてしまって、公営住宅関係予算では〇・九〇倍といふことでも、高齢者の居住の安定の確保に関する法律を制定していただきました。高齢者の人居が可能なかつてあります。これらの方々が安心して民間賃貸住宅に居住できる環境を整備するということは、御指摘のとおり大事な課題だと考えております。

このために、平成十三年のことでございましたけれども、高齢者の居住の安定の確保に関する法律を制定していただきました。高齢者の人居が可能な民間賃貸住宅に関する情報を幅広く提供すると、約一六%の民間賃貸住宅経営者が高齢者、障害者、外国人等について入居者限定を行つていております。これらの方々が安心して民間賃貸住宅に居住できる環境を整備するということは、御指摘のとおり大事な課題だと考えております。

○政府参考人(山本繁太郎君) 財團法人の日本賃貸住宅管理協会が今年の四月に行いましたアンケート調査でございます。その結果によりますと、約一六%の民間賃貸住宅経営者が高齢者、障害者、外国人等について入居者限定を行つてあります。これらの方々が安心して民間賃貸住宅に居住できる環境を整備するということは、御指摘のとおり大事な課題だと考えております。

○政府参考人(山本繁太郎君) 財團法人の日本賃貸住宅管理協会が今年の四月に行いましたアンケート調査でございます。その結果によりますと、約一六%の民間賃貸住宅経営者が高齢者、障害者、外国人等について入居者限定を行つてあります。これらの方々が安心して民間賃貸住宅に居住できる環境を整備するということは、御指摘のとおり大事な課題だと考えております。

このような差別について、国土交通省は居住差別についてどのように対応されようとしているのか、お伺いをいたします。

○政府参考人(山本繁太郎君) 一方では、民間賃貸住宅経営者の約四分の一が入居者を限定をしているとの調査報告もございました。特に、高齢者、障害者、それから小さい子供のいる世帯など、社会的弱者が対象となつてあります。

また一方では、民間賃貸住宅経営者の約四分の一が入居者を限定をしているとの調査報告もございました。特に、高齢者、障害者、それから小さい子供のいる世帯など、社会的弱者が対象となつてあります。

私が入居者を限定をしているとの調査報告もございました。特に、高齢者、障害者、それから小さい子供のいる世帯など、社会的弱者が対象となつてあります。

このように差別について、国土交通省は居住差別についてどのように対応されようとしているのか、お伺いをいたします。

○渕上貞雄君 社民党の渕上でございます。ありがとうございます。私がお手元にその住宅予算についての推移を資料を配付をさせていただきましたけれども、これから様々な居住支援などをを行うことで入居の円滑化と、それから貸主の方からすれば安心できる賃貸借関係の構築と、これを支援していくこととしております。

今後とも、事柄の性格に応じて福祉施策と緊密に連携して、民間賃貸住宅を有効に生かしながら、重層的かつ柔軟な住宅セーフティーネットの構築に努めてまいります。

○渕上貞雄君 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性や具体的な内容は、各地域における気候、地形、歴史、文化、経済などで異なると思っていていますが、法律において基本的理念を全国一律の内容で記述することは適當とは

言えないのではないかと思うんですが、いかがでございましょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 住生活ということに着目して、これを豊かにしていくという目的を掲げているわけでございます。その観点から、地域によって気候、地形、歴史、文化、多種多様な域に立った上で、この住生活基本法においては一律の対応はできないという御指摘はそのとおりだと思います。

そういう認識に立った上で、この住生活基本法におきましては全国共通に取り組むべき理念を掲げております。理念の三条、四条、五条、六条とこう掲げておりますけれども、これはそういう地域的な特性を踏まえる必要があるという認識に立った上で、常に追求する必要のある方向性を規定したところでございます。また、そのことは基本理念の中でも、地域の自然、歴史、文化その他

の特性に応じて良好な居住環境の形成を図ることを目指すというふうに述べております。

したがつて、物理的な基準として全国一律の基準を目指すものではなくて、地域の特性にきちんと配慮してこの豊かな住生活の実現を目指すということを法律案では規定させていただいていると考えております。

○渕上貞雄君 「住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、」とあります。この長期見通しについては、現行の住宅建設計画法二条にも同様の規定があります。具体的にどのような見通しを持つておられるんでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) これは、住生活の安定向上のための施策を推進する前提となるものでございますので、様々な要因を考慮して検討する必要があると考えております。

例えば、住宅の需要、供給に関する長期見通しを立てる際の要因の一つでございますけれども、世帯数でございます。世帯数の増減についてどういう見通しを立てるか、その前提として、まず人

の見通しはどうかということがあるわけですか

けれども、住宅需要の単位は世帯数でございますので、世帯数の増減について、例えば国立社会保

障・人口問題研究所の推計をベースにしまして、また建て替え需要につきましては住宅・土地統計調査で過去の実績をベースにするといったようなことを踏まえて、今実は鋭意検討をしているところでございます。

したがつて、具体的なことを御説明することはできませんけれども、今新規建設でございますと、こここのところ百二十万戸前後で進んでおりますけれども、世帯数はこれから十年間、单身世帯、二人世帯が増えるということもあつて、人口は減るけれども、世帯数は増えることが見込まれますので、しばらくは今の百二十万前後が進むけれども、基本計画は十年間で作りますので、後半にはこれが下がっていくと、住宅を長く使っていただくということを踏まえて新規建設は下がっていくと、そういうふうな見通しを持っております。しかし、今検討中でございます。

○渕上貞雄君 住宅関連事業者が適切に講ずる責務を有すると規定をされていますが、この必要な措置の具体的な内容についてはどうお考えですか。

○政府参考人(山本繁太郎君) この豊かな住生活の実現を図るという観点から、住宅を現実に生産し、流通させ、管理するといった、住宅を直接扱う民間事業者の方の取組が一番大事だと考えております。このために、今御指摘いただきました條文で、「必要な措置を適切に講ずる責務を有する。」と規定しているわけでございます。

この責務規定でございますが、住宅関連事業者がその仕事に伴つて生じる責任を前提とした確認的な規定でありますとともに、事業者が講すべき必要な措置の基本となる規定でございますので、この基本法の趣旨を踏まえて、宅建業法、建築基準法などで講すべき措置を遵守するということは必要があると考えております。

○渕上貞雄君 全国計画に即して都道府県計画が策定をされることになりますが、住生活基本計画の全国計画は施行後速やかに策定すべきものと考

えますが、いつごろ策定する予定か、お尋ねをいたします。

○政府参考人(山本繁太郎君) これまでも審議会

ね、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示の活用といった、国民が自分のニーズに合った適切な住宅を安心して選択できるような取組が行われると、そういう措置が講じられるということを期待しているところでございま

す。

○渕上貞雄君 社会資本整備審議会答申では、公営住宅における入居者、非入居者間の不公平の存在、それからコミュニティのバランスの低下など、現行制度が抱える問題点を抜本的に解消するためには民間住宅を活用した家賃補助が効率性の高い政策手段であると、諸課題の克服に向け具体的な検討を進めることが必要であるとしています。今後どのように取り組んでいかれるんでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) ネットの構築は、ストック重視、市場重視の政策に転換していく上でどうしても追求しなければならない重大な課題でございます。そのためいろいろな努力が必要なわけですが、これまでも公営住宅等の公的賃貸住宅の供給に当たりましては、民間の住宅が着実に充実しているという現実を踏まえまして、供給方式の多様化の一環として民間賃貸住宅を借り上げてこれを公営住宅として生かして使うということに取り組んでおります。

○政府参考人(山本繁太郎君) 家賃補助の、家賃の支援ですね、これについても、基本的にはこうした方式を生かして住宅セーフティーネットの充実に努めていく考え方でございます。

○渕上貞雄君 全国計画に即して都道府県計画が策定をされることになりますが、住生活基本計画の全国計画は施行後速やかに策定すべきものと考

えますが、いつごろ策定する予定か、お尋ねをいたします。

○政府参考人(山本繁太郎君) これまでも審議会

しては、国民の意見を的確に反映するためのパブリックコメントの実施、それから関係行政機関の長との協議、それから審議会の御意見を聞くことと、それから都道府県の意見を聞くことといった手続が定められておりますので、こういった手続

を踏まえて、法律を制定していただきました後、こういったことに努力しまして、今年の秋には策定したいと考えております。

○渕上貞雄君 全国計画においては国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標を定めることといたしております。国民の住生活が安定し、かつ向上するという手ごたえは、期待感が持てるような具体的で分かりやすいアウトカム目標とすべきと考えますが、具体的にはどのような内容を定めることを考えているのでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 豊かな住生活を実現するための基本計画、その全国計画でございますので、具体的で分かりやすいアウトカム目標を設定すべきだという御指摘は誠にごもつともな御指摘だと思います。特に、国民の皆様に分かりやすく目標を示すということと併せて、基本目標を市場にも情報として提示するということで、個人の居住の選択あるいは事業者による住宅の供給、居住サービスの提供についての判断指標として、市場の機能を通じて豊かな住生活の実現を導する機能があるというふうに考えております。

したがつて、この部分は非常に大事でございまので、指標の達成又は向上につながる具体的な策を伴うものに限つて、なおかつ達成度合いを的確にフォローできるよう、可能な限り定量的なものとしたいと考えております。そうすると、非常に難しいんですが、こういう理念に合つたものとして、例えば新耐震基準適合率、バリアフリー化率、省エネ化率、住宅性能表示実施率といったような指標を導入したいと考えております。

○渕上貞雄君 住宅建設五か年計画及び都道府県計画で定められていた住宅の建設目標及び公的資金による住宅の建設の事業量が住宅基本計画では定められなくなることにより、

公的住宅の役割が低下するのではないかと考えられます。しかし、その見解はいかがでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) この点は住生活基

本法で、住宅に対するニーズが多様化、高度化してきたということで政策を量の確保から質の向上に転換すると。そして、住宅の質の向上に係る部分が、まず目標が設定されるわけですが、あわせて、住生活基本法では、住宅困窮者に対する居住の安定を図るべきだという理念を明確にした上で

セーフティーネットの確保を位置付けております

ので、国それから地方公共団体が作ります住生活

基本計画の中では、当然セーフティーネットの構築、運用についてどのように進めていくかという方針が定められるものでございます。

○渕上貞雄君 全国計画にかかる評価において、その評価の結果、目標達成が困難な状況にあることが明らかになつた場合の対応についてどのように考へているのでしょうか。また、達成状況

の地域ごとの差が大きい場合、国として何らかの対応をされるんでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 正に、そういう対応をするための政策的なツールとしてこの住生活

基本計画は位置付けられるものと考えております。

目標について客観的に計測可能な指標で目標を表すということをございますので、きちんと政策分野ごとに政策評価を実施していくということになります。第十六条でそのことを明記していただきたいと思います。

その際、計画に記載された施策を含む計画の全体について、政策評価のたびごとに詳細な点検を行います。目標が達成されていない場合については、その施策の有効性、これ政策評価の理念そのものでござりますけれども、きちんと点検した上で改善方策を検討して実施していくと、新しい計画に反映させていくと。これは、地域的にうまくいっていない部分についても同じやり方で公共団体にも同じアプローチをしていただこうと思つておりますので、取り組んでいきたいと思います。

○渕上貞雄君 都道府県計画は全国計画に即して策定をされますが、全国計画が政策評価により見直された結果、都道府県計画と国とのそこが生じた場合、どのように解決をすることになるんでしょうか。都道府県が自らそのそこを認識し見直すことになるのでしょうか。それとも都道府県が

そこに気付かない場合は見直しを促す手段というのはあるんでしょうか。お伺いいたします。

○政府参考人(山本繁太郎君) これは、全国計画を策定する際もそうでございますが、変更する際も都道府県ときちんと協議をしまして相談をして前に進んでいきます。したがいまして、御指摘のようなことがあります。したがいまして、御指摘の

もと問題意識を共有して、その点を全国計画にも反映させますし、都道府県においては都道府県計画の見直しに役立てるということになると考えております。

○渕上貞雄君 その場合、都道府県の効果の評価は行うんでしょうか。それで、仮に行う場合、各都道府県が独自に行うのをございましょうか。いかがでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) まず、政策評価については、全国計画については国土交通大臣に義務付けております、第十六条で、都道府県計画については法律上の義務付けはありません。したがつて、法律上の義務ではないけれども、やつていただくということになりますけれども、国が

やつてやっているやり方と同じようなやり方で都道府県計画についても政策評価をきちんと進めていただきたいと考えております。

○渕上貞雄君 地域住宅協議会は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法の第五条によりますと組織するこ

とができるとの規定ですが、都道府県計画は、地

○政府参考人(山本繁太郎君) 御指摘のとおり、地域住宅特別措置法で規定されております地域住宅協議会は、地域住宅政策を進めるための非常に

力を持った主体を集めて、きちんと相談して前に進めていくことという組織でございますので、私どもとしては、地域の住宅政策を総合的に展開する

という観点から地域住宅協議会を組織していただきたいと、そのことが望ましいと思つております。

○渕上貞雄君 お願いしておりますこの法律の案では、地域住

宅協議会が組織されている場合は意見を聽くべきだということを義務付けているわけでござりますけれども、できるだけ地域住宅協議会を組織して意見を聞いていただきたいと、地域住宅政策を総合的に運用する観点からですね。しかし、組織されていない場合でも、市町村の意見を聞くとか、住民の意見の反映のための措置は法律で義務付けておりますので、極力、住生活基本計画の的確な策定、実施という観点からも、御指摘の趣旨を踏まえて、地域住宅協議会は是非公共団体につくってくださいということをお願いしていきたいと考えております。

○渕上貞雄君 最後の質問になりますが、住宅政策の重点が量から質へ変化することにより、国土交通省が取り組むだけでは不十分ではないかと考えていますが、他府省との連携は今後どのように協力していくのか、大臣のお考えを聞いて、質問を終わりります。

○國務大臣(北側一雄君) 住環境を含めました住宅の質の向上へと政策を転換するわけございま

すが、そのためには、委員おっしゃるとおり、関係省庁との連携協力が不可欠であるというふうに認識をしております。

この法案の十五条の三項で、先ほど来御議論のあります全国計画につきましては閣議決定をさせていただきます。政府全体の意思として閣議決定

をさせていただきたいと思いますし、また、十九

条から二十二条にかけまして、関係行政機関との

協力、また、国土交通大臣がこの関係機関に対し

て資料の提出を求めたり意見を述べたり、さらに

は関係機関に対し報告を求める、このような

権限、責任規定も置かせていただいているところ

でございまして、しっかりと連携協力を取り、この

住生活基本法案の中に書かれております基本理念をしっかりと実現できるように、総合的にしっかりと

取り組をさせていただきたいと思います。

○委員長(羽田雄一郎君) 他に御発言もないよう

ですかから、本案に対する質疑は終局したものと認めます。

○小林美恵子君 私は、日本共産党を代表しまして、政府提出の住生活基本法案に対して反対の討議を行います。

政府の住宅政策は、国民の強い要求である公共住宅の充実強化に対して背を向けて、公共住宅の新規建設の抑制、公庫住宅の融資の縮小をするなど、公的住宅に対する位置付けを大きく後退させ

てきました。住生活の安定の確保というなら、住居費の低減とともに、安く質の良い公共住宅の確保こそ不可欠であることは明らかではないで

しょうか。にもかかわらず、本法案は、その基本的な考え方において市場重視を掲げ、計画、供給、居住水準などを市場任せ、民間任せにするとともに、国、地方自治体が住宅政策の遂行において果たしてきた責任、役割を大きく後退させるものであり、賛成することはできません。

さらに、本法案には、国民にとっての居住の権利が明記されておらず、しかも、住居費負担や居住水準の重要な要件も明示をされておりません。

国民にとっての居住の権利は、アメリカやフランスにおいて国民の住宅の保障、国民の権利が明記

されました。しかも、我が国も承認をしています国際的に確立しているイスタンブル宣言に則るならば、我が国の基本法制に権利は明確に規定すべきでは

ないでしようか。

さらに、居住者にとって重大な関心事である住居費負担について、この審議の中でも、標準世帯の年収が減少しているのに家賃が上昇していることが明らかになりました。答弁の中でも、バブル崩壊後に収入に対する家賃の比率は高まっていると示されました。しかし、法案は、「居住者の負担能力を考慮して」とあるのみです。これでは、居住者の住生活の安定は保障できません。さらに、計画策定の段階からの住民の参加が規定されています。しかし、法案は、「居住者の負担能力を考慮して」とあるのみです。これでは、居住者の住生活の安定は保障できません。

正に、住まいは人権という立場に立つならば、市場任せ、さらには民間任せではなく、国が責任を持つて、住まいは人権という立場で住宅政策に大きく転換することが今こそ大事であるということを申し上げまして、討論といたします。

○委員長(羽田雄一郎君) 他に御意見もないよう

ですから、討論は終局したものと認めます。

これから、討論に入ります。

住生活基本法案に賛成の方の挙手を願います。

これより採決に入ります。

住生活基本法案に賛成の方の挙手を願います。

○委員長(羽田雄一郎君) 多数と認めます。よつ

て、本案は多数をもつて原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

この際、山下君から発言を求められております

ので、これを許します。山下八洲夫君。

○山下八洲夫君 私は、ただいま可決されました

住生活基本法案に対し、自由民主党、民主党・新

緑風会及び公明党の各派共同提案による附帯決議案を提出いたします。

住生活基本法案に対する附帯決議(案)

住生活の安定の確保は、すべての国民にとって必要不可欠なものであることを再認識し、政

府は、本法の施行に当たり、次の諸点について

適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、少子高齢化時代に対応し得る住宅政策の確

立のため、本基本法の下で必要な法律、制度等の整備による総合的な住宅政策体系の構築とともに、個々の施策の効果的かつ効率的な実施を通じて豊かな住生活が実現されるよう、関係機関は最大限の努力を行うこと。

二、住生活基本計画の実施に当たっては、我が国の気候風土、歴史文化が地域によって多様であることにかんがみ、地域特性を知悉する市町村による主体的、積極的、計画的な取組が行われるよう十分配慮すること。

三、住宅弱者のためのセーフティネットを確保する上で、公営住宅等公的賃貸住宅の役割は依然として重要であることにかんがみ、需要に対応した供給等が今後も継続して適切に行われるよう十分配慮すること。

また、民間住宅の活用も含め効率的・効果的な新たな仕組みの導入に向けた検討を開始すること。

四、住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、税制が果たす役割の重要性にかんがみ、住宅関連税制の充実に努めるとともに、交付金・補助金等の一層の活用を図ること。

また、住宅金融公庫、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等について、住宅政策の実施機関としての責務を踏まえ、その機能が十分發揮されること。

五、住生活の安全・安心を確保するため、大都市圏を中心とする密集市街地の早期解消に向けて、一層積極的かつ強力な取組に努めるとともに、最近におけるミニ開発等が新たな負の遺産として将来の禍根とならないよう適切な対応を行うこと。

六、住まいの安全性と建築行政に対する信頼が政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じること。

右決議する。

以上でございます。

何とぞ委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(羽田雄一郎君) ただいま山下君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○委員長(羽田雄一郎君) 全会一致と認めます。

よって、山下君提出の附帯決議案は全会一致をもって本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、北側国土交通大臣から発言を求めておりますので、この際、これを許します。北側国土交通大臣。

○國務大臣(北側一雄君) 住生活基本法案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま可決されましたことに深く感謝申し上げます。

今後、審議中における委員各位の御高見や、ただいまの附帯決議において提起されました事項の趣旨を十分に尊重してまいる所存でございます。ここに、委員長始め理事の皆様方、また委員の皆様方の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表します。

大変にありがとうございました。

○委員長(羽田雄一郎君) なお、審査報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いましたが御異議ございませんか。

〔異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長(羽田雄一郎君) 御異議ないと認め、さよう決定いたしました。

○委員長(羽田雄一郎君) 建築物の安全性の確保を図るために建築基準法等の一部を改正する法律案を議題といたします。

○委員長(羽田雄一郎君) ただいま議題となりました建築物の安全性の確保を図るために建築基準法等の一部を改正する法律案の提案理由につきまして御説明申し上げます。

第一に、建築確認・検査の厳格化を図るために、建築物の安全性の確保を図るために、第三者機関による構造計算適合性判定を義務付けるとともに、三階以上の共同住宅について中間検査を義務付けること等としております。

第二に、指定確認検査機関の業務の適正化を図るために、その指定要件を強化するとともに、特定行政庁が立入検査を行えるようにするなど指定確認検査機関に対する監督を強化することとしております。

第三に、建築士等の業務の適正化を図るために、建築士に対する構造安全性の証明を義務付けること等とするほか、構造規定違反等の重大な違反について最高で三年以下の懲役又は三百万円以下の罰金を科すなど建築士等に対する罰則を大幅に強化することとしております。

第四に、建築士、指定確認検査機関等の情報開示を徹底するため、処分を受けた建築士の氏名の公示や、指定確認検査機関の業務・財務の状況に

今回の構造計算書偽装の問題は、多数のマンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな保障を与えただけではなく、国民の間に建築物の安全性に対する不安と建築界への不信を広げております。

また、一般の問題では、構造計算書の偽装を元請設計者、指定確認検査機関、建築主事いすれもが見抜けなかつたことから、建築確認・検査制度等への国民の信頼も大きく失墜をしております。

かかる問題の再発を防止し、法令遵守を徹底することにより、建築物の安全性の確保を図り、一日も早く国民が安心して住宅の取得や建築物の利用ができるよう、早急に制度の見直しを行う必要があります。

このような趣旨から、このたびこの法律案を提案することとした次第です。

次に、この法律案の概要について御説明申し上げます。

第一に、建築確認・検査の厳格化を図るために、一定規模の建築物について第三者機関による構造計算適合性判定を義務付けるとともに、三階以上の共同住宅について中間検査を義務付けること等としております。

第二に、指定確認検査機関の業務の適正化を図るために、その指定要件を強化するとともに、特定行政庁が立入検査を行えるようにするなど指定確認検査機関に対する監督を強化することとしております。

第三に、建築士等の業務の適正化を図るために、建築士に対する構造安全性の証明を義務付けること等とするほか、構造規定違反等の重大な違反について最高で三年以下の懲役又は三百万円以下の罰金を科すなど建築士等に対する罰則を大幅に強化することとしております。

第四に、建築士、指定確認検査機関等の情報開示を徹底するため、処分を受けた建築士の氏名の公示や、指定確認検査機関の業務・財務の状況に

に関する書類の閲覧等の措置を講ずることとしております。

第五に、住宅の売主などによる瑕疵担保責任の履行に関する情報開示を徹底するため、宅地建物取引業者に対し、契約締結前に保険加入の有無などについて相手方への説明を義務付けることとしております。

その他、これらに関連いたしまして、所要の規定の整備を行うこととしております。

以上がこの法律案を提案する理由でござりますす。

この法律案が速やかに成立いたしますよう、御審議をよろしくお願い申し上げます。

○委員長(羽田雄一郎君) 以上で趣旨説明の聴取は終わりました。本案に対する質疑は後日に譲ることといたしました。

本日はこれにて散会いたします。

午後四時二十八分散会

五月三十一日本委員会に左の案件が付託された。

一、建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律案

建築物の安全性の確保を図るために建築基準法等の一部を改正する法律案

建築物の安全性の確保を図るために建築基準法等の一部を改正する法律案

(建築基準法一部改正)

第一条 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)の一部を次のように改正する。

目次中「第十八条」を「第十八条の三」に、「第三

節 指定認定機関等第七十七条の三十六第一

節 指定性能評価機関等(第七十七条の五十五

七十七条の五十七)」を「第四節 指定認定

第五節 指定性

造計算適合性判定機関(第七十七条の三十五の定機関等(第七十七条の三十六第一第七十七条の能評価機関等(第七十七条の五十六・第七十七条の三十五の十五))に改め、「第百五十五条)」に、「第一百五十五条)」に改め、「係る」の下に「建築物の」を「第十四項」とし、同条第五項中「前項」を「第四項」に改め、「係る」の下に「建築物の」を加え、「期限を「期間(前項の規定により第四項の期間)」に改め、同項を同条第十三項とし、同条第十四項の次に次の八項を加える。

第二条第三十一号ただし書きを次のように改める。

第二条第三十一号ただし書きを次のように改める。

ただし、第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

第二条中第三十二号を第三十三号とし、第三十一号の次に次の一号を加える。

三十二 プログラム 電子計算機に対する指令であつて、一の結果を得ることができるよう組み合わされたものをいう。

第五条の四第一項中「第三条から第三条の三まで」を「第三条第一項(同条第二項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。)、第三条の二第一項(同条第一項において準用する同法第三条第二項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。)、第三条第三項において準用する同法第三条第二項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。)に規定する建築物又は同法第三条の二第三項(同法第三条の三第二項において読み替えて準用する場合を含む。以下同じ。)に規定する建築物の構造計算適合性判定第二十条第二号イ又は第三号イの構造計算が同条第二号イに規定する方法若しくはプログラム又は同条第三号及び第十八条第四項において同じ。)に適合するかどうかを審査するときは、都道府県知事の構造計算適合性判定第二十条第二号イ又は第三号イの構造計算が同条第二号イに規定する方法若しくはプログラム又は同条第三号及び第十八条第四項において同じ。)に適合するかどうかを審査するときは、都道府県知事が置かれた都道府県又は市町村の負担とする。

第五項の構造計算適合性判定に要する費用は、当該構造計算適合性判定を求める建築主事に交付しなければならない。

6 都道府県知事は、当該都道府県に置かれた建築主事から前項の構造計算適合性判定を求められた場合においては、当該建築主事を当該構造計算適合性判定に関する事務に従事させなければならない。

7 都道府県知事は、特別な構造方法の建築物の計画について第五項の構造計算適合性判定を行つて必要があると認めるときは、当該構造方法に係る構造計算に関する専門的な識見を有する者の意見を聞くものとする。

8 都道府県知事は、第五項の構造計算適合性判定を求められた場合においては、当該構造計算適合性判定を求める場合は、当該申請者に第一項の確認済証を交付することができない合理的な理由があるときは、三十五日の範囲内において、第四項の期間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を建築主事に記載した通知書を同項の期間内に当該申請者



基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときには、その旨及び理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関の長等に対し「を削り、同条第十四項を同条第二十三項とし、同条第十三項本文中第七項」を「第十六項」に改め、同項ただし書中「一に」を「いずれかに」に改め、同項各号中「第五項」を「第十四項」に改め、同項を同条第二十二項とし、同条第十一項中「第九項」を「第十八項」に、「適合すると」を「適合することを」に、「第六項」を「第十五項」に改め、同項を同条第二十一項とし、同条第十一項中「第七条の三第六項の規定により特定行政庁が指定する」を削り、「による」の下に「当該特定工程に係る」を加え、同項を同条第二十項とし、同条第十項中「適合すると」を「適合することを」に改め、「対して」の下に「当該特定工程に係る」を加え、同項を同条第十九項とし、同条第九項中「建築物等」の下に「について、検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地」を加え、同項を同条第十八項とし、同条第八項中「ときは」の下に「、その都度」を加え、同項を同条第十七項とし、同条第七項を同条第十六項とし、同条第六項を同条第十五項とし、同条第五項を同条第十四項とし、同条第四項中「前項」を「第二項」に改め、同項を同条第十三項とし、同条第三項の次に次の九項を加える。

4 建築主事は、前項の場合において、第一項の通知に係る建築物の計画が第二十条第一号又は第三号に定める基準に適合するかどうかを審査するときは、都道府県構造計算適合性判定を求める場合においては、当該建築主事を当該構造計算適合性判定に関する事務に従事させなければならない。

5 都道府県知事は、当該都道府県に置かれた建築主事から前項の構造計算適合性判定を求められた場合においては、当該建築主事を当該構造計算適合性判定に關する事務に従事させなければならない。

6 都道府県知事は、特別な構造方法の建築物の計画について第四項の構造計算適合性判定

を行つて當たつて必要があると認めるときは、当該構造方法に係る構造計算に關して専門的な識見を有する者の意見を聽くものとする。

7 都道府県知事は、第四項の構造計算適合性判定を求められた場合においては、当該構造計算適合性判定を求められた日から十四日以内にその結果を記載した通知書を建築主事に交付しなければならない。

8 都道府県知事は、前項の場合(第二十条第六項の規定により特定行政庁が指定する)において、同項の期間内に当該通知をした国の機関の長等に加え、同項を同条第十項中「適合すると」を「適合することを」に改め、「対して」の下に「当該特定工程に係る」を加え、同項を同条第十九項とし、同条第九項中「建築物等」の下に「について、検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地」を加え、同項を同条第十八項とし、同条第八項中「ときは」の下に「、その都度」を加え、同項を同条第十七項とし、同条第七項を同条第十六項とし、同条第六項を同条第十五項とし、同条第五項を同条第十四項とし、同条第四項中「前項」を「第二項」に改め、同項を同条第十三項とし、同条第三項の次に次の九項を加える。

9 第四項の構造計算適合性判定に要する費用は、当該構造計算適合性判定を求めた建築主事が置かれた都道府県又は市町村の負担とする。

10 建築主事は、第四項の構造計算適合性判定により適合判定がされた場合に限り、第三項の確認済証を交付することができる。

11 建築主事は、第三項の場合(第二項の通知に係る建築物の計画が第二十条第一号又は第三号に定める基準に従つた構造計算適合性判定を行わないものとする。

3 第一項の規定による指定を受けた者が構造計算適合性判定を行つた場合における第六条第五項、第六条の二第三項及び前条第四項の構造計算適合性判定の全部又は一部を行わせることができる。

2 都道府県知事は、前項の規定による指定を受けたときは、当該指定を受けた者が行つ構造計算適合性判定を行わぬものとする。

3 第一項の規定による指定を受けた者が構造計算適合性判定を行つた場合における第六条第五項及び第七項から第九項まで、第六条の二第三項から第六項まで並びに前条第四項及び第六項から第八項までの規定の適用については、これらの規定中「都道府県知事」とあるのは、「第十八条の二第一項の規定による指定を受けた者」とする。

(確認審査等に関する指針等)

第十八条の三 国土交通大臣は、第六条第四項及び第十八条第三項(これらの規定を第八十七条第一項、第八十七条の二並びに第八十八

間を延長することができる。この場合においては、その旨及びその延長する期間並びにその期間を延長する理由を記載した通知書を同条の期間内に当該通知をした国の機関の長等に交付しなければならない。

12 建築主事は、第三項の場合において、第二項の通知に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を第三項の期間内に当該通知をした国(の機関の長等に交付しなければならない。

第一章第十八条の次に次の二条を加える。  
(指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定の実施)  
第十八条の二 都道府県知事は、第七十七条の三十五の二から第七十七条の三十五の五までの規定の定めるところにより指定する者に、第六条第五項、第六条の二第三項及び前条第四項の構造計算適合性判定の全部又は一部を行わせることができる。

2 都道府県知事は、前項の規定による指定を受けたときは、当該指定を受けた者が行つ構造計算適合性判定を行わぬものとする。

3 確認審査等は、前項の規定により公表された第一項の指針に従つて行わなければならぬ指針を定めなければならない。

2 国土交通大臣は、前項の指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公示しなければならない。

3 確認審査等は、前項の規定により公表された第一項の指針に従つて行わなければならぬ指針を定めなければならない。

第一項中「積雪」を「積雪荷重」に、「次に定期的」を「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める」に改め、同条各号を次のように改める。

第一項中「積雪」を「積雪荷重」に、「次に定期的」を「次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める」に改め、同条各号を次のように改める。

1 高さが六十メートルを超える建築物当該建築物の安全上必要な構造方法に関する政令で定める技術的基準に適合するものである。この場合において、その構造方法は、荷重及び外力によつて建築物の各部分に連続的に生ずる力及び変形を把握することその他の政令で定める基準に従つた構造計算によつて安全性が確かめられたものとして国土交通大臣の認定を受けたものであること。





三十五の四までの規定は、前項の指定の更新の場合について準用する。

(構造計算適合性判定業務規程)

第七十七条の三十五の七 指定構造計算適合性  
判定機関は、構造計算適合性判定を行つときは  
は、構造計算適合性判定員に構造計算適合性  
判定を実施せなければならぬ。

構造計算適合性判定員は建築に関する専門的知識及び技術を有する者として国土交通省令で定める要件を備える者のうちから選任しなければならない。

い。  
3. 指定構造計算適合性判定機関は、構造計算適合性判定員を選任し、又は解任したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならぬ

4 都道府県知事は、構造計算適合性判定員が、第七十七条の三十五の九第一項の認可を受けた構造計算適合性判定業務規程に違反したとき、構造計算適合性判定の業務に関し著

しく不適当な行為をしたとき、又はその在任により指定構造計算適合性判定機関が第七十一条の三十五の四第三号に掲げる基準に適合しなくなつたときは、指定構造計算適合性判定機関に対し、その構造計算適合性判定員を

解任すべきことを命ずることができる。

2 指定構造計算適合性判定機関及びその職員  
で構造計算適合性判定の業務に従事するもの  
は、刑法その他の罰則の適用については、法  
令により公務に従事する職員とみなす。

(構造計算適合性判定業務規程)  
第七十七条の三十五の九 指定構造計算適合性

判定機関は、構造計算適合性判定の業務に関する規程(以下この節において「構造計算適合性判定業務規程」という。)を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

構造計算適合性判定業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

(帳簿の備付け等) 規程を変更すべきことを命ずることができる。認めるときは、その構造計算適合性判定業務規定の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認める。

第七十七条の三十五の十 指定構造計算適合性判定機関は、国土交通省令で定めるところにより、構造計算適合性判定の業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳

い。  
簿を備え付け、これを保存しなければならない。

る書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

構造計算適合性判定の業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定構造計算適合性判定機関に対し、構造計算適合性判定の業務に関する監督上必要な告白

（文部省大臣官房半次の意見に因り置し監督一少弼ノ  
命令をすること）ができる。  
(報告、検査等)

## 二 第七十七条の三十五の九第一項の認可を

受けた構造計算適合性判定業務規程によらないで構造計算適合性判定を行つたとき。  
三 第七十七条の三十五の七第四項、第七十  
七条の三十五の九第三項又は第七十七条の  
三十五の十一の規定による命令に違反した  
とき。

四 第七十七条の三十五の四各旨に掲げる基準に適合していないと認めるとき。  
五 構造計算適合性判定の業務に關し著しく不適當な行為をしたとき、又はその業務に

六 不正な手段により指定を受かったとき。  
従事する構造計算適合性判定員若しくは法人にあつてはその役員が、構造計算適合性判定の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

都道府県知事は、前二項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により構造計算適合性判定の業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

（都道府県知事による構造計算適合性判定の実施）  
第七十七条の三十五の十五 都道府県知事は、  
旨定義告付草圖適合判定課題及び次の各号の、  
らない。

すれかに該当するときは、第十八条の二第二項の規定にかかるらず、当該指定構造計算適合性判定機関が休止し、停止を命じられ、又は実施することに制限がなつて再開する場合

第一回 第二章 第三回 第一頁の見三  
ものとする。  
性判定の業務のうち他の指定構造計算適合性  
判定機関によつて行われないものを自ら行う

第七十七条の三十五の十三第一項の規定により構造計算適合性判定の業務の全部又は一部を休止したとき。







三 第七条第三号又は第四号に該当するに至

つたとき 本人

第九条を次のように改める。

(免許の取消し)

第九条 国土交通大臣又は都道府県知事は、そ

の免許を受けた一級建築士又は二級建築士若

しくは木造建築士が次の各号のいずれかに該

当する場合においては、当該一級建築士又は

二級建築士若しくは木造建築士の免許を取り

消さなければならない。

一 本人から免許の取消しの申請があつたと

き。

二 前条の規定による届出があつたとき。

三 前条の規定による届出がなくて同条各号

に掲げる場合のいずれかに該当する事實が

判明したとき。

四 虚偽又は不正の事實に基づいて免許を受

けたことが判明したとき。

五 第十三条の二第一項又は第二項の規定に

より一級建築士試験、二級建築士試験又は

木造建築士試験の合格の決定を取り消され

たとき。

六 國土交通大臣又は都道府県知事は、前項の

規定により免許を取り消したときは、國土交

通省令で定めるところにより、その旨を公告

しなければならない。

第十一条第一項中「一級建築士」を「國土交通大

臣又は都道府県知事は、その免許を受けた一級

建築士又は「又は木造建築士」を「若しくは

木造建築士」に、「一」を「いずれかに」に、「免

許を与えた國土交通大臣又は都道府県知事は、

戒告を与え、「を当該一級建築士又は二級建築

士若しくは木造建築士に対し、戒告し、若しく

は」に改め、「一、又は」の下に「その」を加え、同

項第一号を削り、同項第二号を同項第一号と

し、同項第三号を同項第二号とし、同条第三項

中「参考人の」の下に「出頭を求める、その」を加え、同条第四項中「又は免許の取消をしよう」を命じ、又は免許を取り消そう」に改め、同条

第五項中「第一項の規定により、」を「第三項の規定により」に改め、同項を同条第六項とし、同

条第四項の次に次の二項を加える。

5 国土交通大臣又は都道府県知事は、第一項

の規定による処分をしたときは、國土交通省

令で定めるところにより、その旨を公報しな

ければならない。

第十条の二第一項中「に規定する」を「並びに

第八条の二の規定による」に改める。

第十三条の次に次の二項を加える。

(合規の取消し等)

第十三条の二 国土交通大臣は不正の手段によ

つて一級建築士試験を受け、又は受けようとした者に対する、都道府県知事は不正の手段

によつて二級建築士試験又は木造建築士試験を受け、又は受けようとした者に対して、合

格の決定を取り消し、又は当該受けようとした試験を受けることを禁止することができ

る。

第十五条の二第一項に規定する中央指定試験機関にあつては前項に規定する國土交通大臣の職権を、第十五条の十七第一項に規定する都道府県指定試験機関にあつては前項に規定する都道府県知事の職権を行なうことができる。

第二十一條の二第一項(同条第一項の規定により適用される場合を含む。第二十六条第二項第六号から第八号までにおいて同じ。)、第三条の二第一項(同条第一項において準用する第三条第二項の規定により適用される場合を含む。第二十六条第二項第六号から第八号までにおいて同じ。)、第三条の三第一項(同条第一項において準用する第三条第二項の規定により適用される場合を含む。第二十六条第二項第八号において同じ。)又は第三十四条の二の規定に違反する者

第一 第三条第一項(同条第一項の規定により適用される場合を含む。第二十六条第二項第六号から第八号までにおいて同じ。)、第三条の三第一項(同条第一項において準用する第三条第二項の規定により適用される場合を含む。第二十六条第二項第八号において同じ。)又は第三十四条の二の規定に違反する者

第一 第二十二条第一項第一号中「破産者で」を「破産手続開始の決定を受けて」に改め、同項第五号中「の要件」を「に規定する要件」に改め、同

第二 第二十三条第一項中「求に」を「求めに」に、「行うこと」を業としよ、「業として行おう」に改める。

第二 第二十三条第一項第一号中「二年」を「五年」に改め、「者」の下に「當該登録を取り消された者が」を加え、「取消

しの日において」を「その取消しの原因となつた事実があつた日以前一年内にその法人の」に改め、「を含む。」を削り、同号を同項第三号とし、同号の次に次の二号を加える。

第三 第二十六条第二項の規定により建築士事務所の閉鎖の命令を受け、その閉鎖の期間

が経過しない者(当該命令を受けた者が法

人である場合においては、当該命令の原因となつた事実があつた日以前一年内にその

法人の役員であつた者でその閉鎖の期間が経過しないもの)

第二 第二十三条の四第一項第一号の次に次の二号を加える。

の次に次の二項を加える。

2 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、構造計算によつて建築物の安全性を確かめた場合においては、遅滞なく、國土交通省令で定めるところにより、その旨を公報しなければならない。

第二十一条の二第一項中「鑑定及び」の下に「建築物の」を、「条例」の下に「の規定」を加え、「行う」を、「代理その他」に改め、同条に次の二項を加える。

ただし、他の法律においてその業務を行うことが制限されている事項については、この限りでない。

第二十二条第一項中「鑑定又は」の下に「建築物の」を、「条例」の下に「の規定」を加え、「行う」を、「業として行おう」に、「こ

の法律の定めるところにより」を「都道府県知事の」に改め、同条第一項を次のように改め

こととし、相談に応じ、その他これらに類する行為をしてはならない。

第二十三条の四 建築士は、建築士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

第二十四条の二第一項中「鑑定又は」の下に「建築物の」を、「条例」の下に「の規定」を加え、「行う」を、「業として行おう」に、「こ

の法律の定めるところにより」を「都道府県知事の」に改め、同条第一項を次のように改め

こととし、相談に応じ、その他これらに類する行為をしてはならない。

第二十五条の二第一項第一号中「破産者で」を「破産手続開始の決定を受けて」に改め、同項第五号中「の要件」を「に規定する要件」に改め、同項第六号中「二年」を「五年」に改め、「者」の下に「當該登録を取り消された者が」を加え、「取消

しの日において」を「その取消しの原因となつた事実があつた日以前一年内にその法人の」に改め、「を含む。」を削り、同号を同項第三号とし、同号の次に次の二号を加える。

第二 第二十六条第二項の規定により建築士事務所の閉鎖の命令を受け、その閉鎖の期間

が経過しない者(当該命令を受けた者が法

人である場合においては、当該命令の原因となつた事実があつた日以前一年内にその

法人の役員であつた者でその閉鎖の期間が経過しないもの)

第二 第二十三条の四第一項第一号の次に次の二号を加える。

第三 第二十六条第二項の規定により建築士事務所の閉鎖の命令を受け、その閉鎖の期間

が経過しない者(当該命令を受けた者が法

人である場合においては、当該命令の原因となつた事実があつた日以前一年内にその

法人の役員であつた者でその閉鎖の期間が経過しないもの)

示をし、相談に応じ、その他これらに類する行為をしてはならない。

第二十一条の四 建築士は、建築士の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。

第二十三条第一項中「鑑定又は」の下に「建築物の」を、「条例」の下に「の規定」を加え、「行う」を、「業として行おう」に、「こ

の法律の定めるところにより」を「都道府県知事の」に改め、同条第一項を次のように改め

こととし、相談に応じ、その他これらに類する行為をしてはならない。

第二十五条の二第一項第一号中「破産者で」を「破産手続開始の決定を受けて」に改め、同項第五号中「の要件」を「に規定する要件」に改め、同項第六号中「二年」を「五年」に改め、「者」の下に「當該登録を取り消された者が」を加え、「取消

しの日において」を「その取消しの原因となつた事実があつた日以前一年内にその法人の」に改め、「を含む。」を削り、同号を同項第三号とし、同号の次に次の二号を加える。

第二 第二十六条第二項の規定により建築士事務所の閉鎖の命令を受け、その閉鎖の期間

が経過しない者(当該命令を受けた者が法

人である場合においては、当該命令の原因となつた事実があつた日以前一年内にその

法人の役員であつた者でその閉鎖の期間が経過しないもの)

第二 第二十三条の四第一項第一号の次に次の二号を加える。

第三 第二十六条第二項の規定により建築士事務所の閉鎖の命令を受け、その閉鎖の期間

が経過しない者(当該命令を受けた者が法

人である場合においては、当該命令の原因となつた事実があつた日以前一年内にその

法人の役員であつた者でその閉鎖の期間が経過しないもの)

- 第一二十三条の第四項第一号中「第七条第三号又は第八条各号の一」を「第八条各号のいずれか」に改め、同項第二号及び第三号を削り、「前项第四号中「又は成年被後見人」を削り、「前三位号のいずれか」を「前号」に改め、同号を同項第二号とし、同項第五号中「第二号又は第三号」を削り、同号を同項第三号とする。

第二十三条の九中「業として他人の求」を「他人の求め」に改め、「設計等を」の下に「業として」を加え、同条を第二十三条の十とする。

第二十三条の八の見出し中「登録簿」を「登録簿等」に改め、同条中「登録簿」を「次に掲げる書類」に改め、同条に次の各号を加える。

一 登録簿

二 第二十三条の六の規定により提出された設計等の業務に関する報告書

三 その他建築士事務所に関する書類で国土交通省令で定めるもの

第二十三条の八を第二十三条の九とする。

第二十三条の七第一項中「左の各号に掲げる」を「次の各号のいずれかに該当する」に改め、同項第二号中「登録の有効期間」を「第二十三条第一項の登録の有効期間」に改め、同条を第二十三条の八とする。

第二十三条の六中「次の各号」の下に「に掲げる場合」を加え、「場合においては」を「ときは」に、「掲げる」を「定める」に改め、「者は」の下に「その日(第二号の場合にあつては、その事実を知つた日)から」を、「その旨を当該の下に建築士事務所に係る登録をした」を加え、同条各号を次のように改める。

一 その登録に係る建築士事務所の業務を廃止したとき 建築士事務所の開設者であつた者

二 死亡したとき その相続人

三 破産管財人

- 五 法人が破産手続開始の決定又は合併以外の事由により解散したとき その清算人 第二十三条の六を第二十三条の七とする。

(設計等の業務に関する報告書)

第二十三条の六を第二十三条の六とし、第二十三条の五の次に次の二条を加える。

第一項の「建築士事務所の開設者」を「国土交通省令で定めるところにより、事業年度ごとに、次に掲げる事項を記載した設計等の業務に関する報告書を作成し、毎事業年度経過後三月以内に当該建築士事務所に係る登録をした都道府県知事に提出しなければならない」とする。

第二項の「前号の建築士の当該事業年度における業務の実績(当該建築士事務所におけるものに限る。)」を「第三号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

第二項の「建築士事務所の開設者は、一級建築士事務所ごとに」を「木造建築士事務所は、木造建築士事務所ごとに」に改め、「それぞれ」の下に「当該一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所事務所を管理する」を加え、「が管理しなければば」を「置かなければ」に改め、同条第二項中の「規定により」を削る。

第二十四条第一項中「建築主から」を削り、「受けたときは」を「受けることを内容とする契約を締結したときは、遅滞なく」に、「当該建築主」を「当該委託者」に改め、同項第一号中の「その」を削り、同条第二項中「第二十条第三項」を「第二十条第四項」に改め、「建築士事務所の開設者」と、「建築主」とあるのは「委託者」と、

- に改め、「通知する」との下に、「文書での報告をした」とあるのは「書面を交付した」とを加え、同条を第二十四条の六とする。

第二十四条の四中 当該建築士事務所が行った業務の実績、当該建築士事務所を管理する建築士の建築士としての実務の経験その他国土交通省令で定める事項を記載した」を「次に掲げるに、「建築主(建築主にならうとする者)を含む。以下同じ。」を「者」に改め、同条に次の各号を加える。

一 当該建築士事務所の業務の実績を記載した書類

二 当該建築士事務所に属する建築士の氏名及び業務の実績を記載した書類

三 設計等の業務に関し生じた損害を賠償するため必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講じている場合にあつては、その内容を記載した書類

四 その他建築士事務所の業務及び財務に関する書類で国土交通省令で定めるもの

第二十四条の四を第二十四条の五とする。

第二十四条の三中「見易い」を「見やすい」に改め、同条を第二十四条の四とする。

第二十四条の二第一項中「その」の下に「建築士事務所の」を加え、同条第一項中「定める業務に関する図書」を「定めるところにより、その建築士事務所の業務に関する図書」で国土交通省令で定めるもの」に改め、同条を第二十四条の三とする。

第二十四条の次に次の一条を加える。  
(名義貸しの禁止)

第二十四条の二 建築士事務所の開設者は、自己の名義をもつて、他人に建築士事務所の業務を営ませてはならない。

第二十六条第一項中「左の各号の一」を「次の各号のいずれか」に改め、同項第一号中「基いて」を「基づいて」に改め、同項第二号中「第二十三条の四第一項各号の一」を「第二十三条の四第一項第一号」に規定する一項第一号、第二号、第五号(同号に規定する

第三十五条中「に」を「いずれかに」に、「三十万円」を「百万円」に改め、同条第三号中「第三条から第三条の三まで」を「第三条第一項（同条第一項の規定により適用される場合を含む。）、第三条の二第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）の規定により適用される場合を含む。」若しくは第三条の三第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）の規定又は第三条の二第三項（第三条の三第二項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定に基づく条例」に改め、同条第七号中「漏らした」を「漏らし、又は不正の採点をした」に改め、同号を同条第十二号とし、同条第六号を同条第十一号とし、同条第五号中「違反した建築士事務所の開設者」を「違反した者」に改め、同号を同条第九号とし、同号の次に次の一号を加える。

十 第二十四条の二の規定に違反して、他人に建築士事務所の業務を営ませた者

第三十五条第四号の三中「第二十三条の九第一項」を「第二十三条の十第一項」に改め、同号を同条第八号とし、同条第四号の二を同条第七号とし、同条第四号の次に次の二号を加える。

五 第二十条第二項の規定に違反して、構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合でないのに、同項の証明書を交付した者

六 第二十二条の二の規定に違反した者

第三十五条の二中「以下同じ」を削り、「漏らした」を「漏らし、若しくは不正の採点をした」に、「三十万円」を「百万円」に改める。

第三十五条の三中「三十万円」を「百万円」に改める。

第三十五条の四を削る。

第三十六条中「に」を「いずれかに」に、「三十万円」を「三十万円」に改め、同条第三号中「違反した者」の下に「第三十五条第一号に該当する者を除く。」を加え、同号を同条第九号とし、同条第二号を同条第八号とし、同条第一号の次に次の六号を加える。

三 第二十四条の三第一項の規定に違反して、設計等の業務に関する報告書を提出せず、又は虚偽の記載をして設計等の業務に関する報告書を提出した者

四 第二十四条の三第二項の規定に違反して、帳簿を備えず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつた者

五 第二十四条の四の規定に違反して、標識を掲げなかつた者

六 第二十四条の五の規定に違反して、書類を備え置かず、若しくは設計等を委託しようとする者の求めに応じて閲覧させず、又は虚偽の記載のある書類を備え置き、若しくは設計等を委託しようとする者に閲覧させた者

七 第二十四条の六第一項の規定に違反して、書面を交付せず、又は虚偽の記載のある書面を交付した者

八 第三十六条の二中「一に」を「いすれかに」に、「二十万円」を「三十万円」に改め、同条第一号中「違反して」を「違反して」に改める。

第三十六条の三中「二十万円」を「三十万円」に改める。

第三十七条中「第三十五条」の下に「(第十一号を除く。)」を加える。

第三十八条を次のように改める。

第三十八条 第八条の二又は第二十三条の七の規定に違反した者は、十万円以下の過料に処する。

(建設業法の一部改正)

第三条 建設業法(昭和二十四年法律第二百号)の一部を次のように改正する。

第十九条第一項中第十一号を第十四号とし、第十九号を第十三号とし、第九号を第十一号とし、同号の次に次の一号を加える。

十二 工事の目的物の瑕疵を担保すべき責任

又は当該責任の履行に関して講ずべき保証契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容

第十九条第一項中第八号を第十号とし、第七号の二を第八号とす  
る。

第二十条第三項中「行なう」を「行う」に、「第十一号」を「第十四号」に改める。

第四十五条第一項中「経営状況分析の業務に従事する登録経営状況分析機関の役員又は職員（次項及び第三項において「登録経営状況分析機関の役員等」という。）」を「登録経営状況分析機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）又はその職員で経営状況分析の業務に従事するもの」に改め、同条第二項中「登録経営状況分析機関の役員等」を「前項に規定する者」に改め、同条第三項中「登録経営状況分析機関の役員等」を「第一項に規定する者」に改める。

第四十八条中「五十万円」を「百万円」に改める。

第四十九条中「指定試験機関、指定資格者証交付機関又は登録経営状況分析機関の役員又は職員」を「（その者が法人である場合にあつては、その役員）若しくはその職員、指定試験機関若しくは指定資格者証交付機関の役員若しくは職員又は登録経営状況分析機関（その者が法人である場合にあつては、その役員）若しくはその職員（第五十一条において「登録講習実施機関等の役員等」という。）」に、「五十万円」を「百円」に改める。

第五十条第一項中「五十万円」を「百万円」に改める。

第五十一条中「登録講習実施機関、指定試験機関、指定資格者証交付機関又は登録経営状況分析機関の役員又は職員」を「登録講習実施機関等の役員等」に、「三十万円」を「五十万円」に改める。

第五十二条中「五十万円」を「百万円」に改める。

第五十三条中「第四十七条、第五十条又は前条」を「次の各号に掲げる規定に、又は人に對しても、」を「に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対しに改め、同条に次の各号を加える。

一 第四十七条 一億円以下の罰金刑

二 第五十条又は前条 各本条の罰金刑

(宅地建物取引業法の一部改正)

第四条 宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)の一部を次のように改正する。

第三十五条第一項中第十二号を第十四号とし、第十一号を第十二号とし、同号の次に次の一号を加える。

十三 当該宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に關し保証保険契約の締結その他措置で国土交通省令で定めるものを講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要

第三十五条第一項中第十号を第十一号とし、第六号から第九号までを一号ずつ繰り下げ、第五号の二を第六号とし、同条第二項中「の各号」を削る。

第三十七条第一項中「みずから」を「自ら」に改め、「の各号」を削り、同項第十一号中「又は」を「若しくは」に改め、「責任」の下に「又は当該責任の履行に關して講すべき保証保険契約の締結その他の措置」を加え、同条第二項中「の各号」を削る。

第四十七条中「の各号」を削り、同条第一号中「重要な」を「宅地若しくは建物の売買、交換若しくは賃借の契約の締結について勧誘をするに際し、又はその契約の申込みの撤回若しくは解除若しくは宅地建物取引業に關する取引により生じた債権の行使を妨げるため、次のいずれかに該当する」に改め、同号に次のように加えを加える。









平成十八年六月十三日印刷

平成十八年六月十四日發行

參議院事務局

印刷者 国立印刷局

E