

衆議院 第百七十回国会 国土交通委員会 議 録 第 五 号

平成二十年十一月十九日(水曜日)

午前九時開議

出席委員

委員長 望月 義夫君

理事 奥野 信亮君 理事 菅原 一秀君

理事 中山 泰秀君 理事 福井 昭君

理事 山本 公一君 理事 川内 博史君

理事 後藤 斎君 理事 高木 陽介君

理事 赤池 誠章君 理事 稲葉 大和君

理事 猪口 邦子君 理事 江崎 鐵磨君

理事 遠藤 宣彦君 理事 小里 泰弘君

理事 大塚 高司君 理事 太田 誠一君

理事 岡部 英明君 理事 鍵田忠兵衛君

理事 亀岡 偉民君 理事 北村 茂男君

理事 佐田玄一郎君 理事 七条 明君

理事 島村 宜伸君 理事 杉田 元司君

理事 長崎幸太郎君 理事 長島 忠美君

理事 西銘恒三郎君 理事 西本 勝子君

理事 原田 憲治君 理事 藤井 勇治君

理事 松本 文明君 理事 盛山 正仁君

理事 吉田六左門君 理事 若宮 健嗣君

理事 石川 知裕君 理事 逢坂 誠二君

理事 小宮山泰子君 理事 古賀 一成君

理事 長安 豊君 理事 馬淵 澄夫君

理事 三日月大造君 理事 森本 哲生君

理事 鷺尾英一郎君 理事 伊藤 涉君

理事 谷口 和史君 理事 穀田 恵二君

理事 糸川 正晃君 理事 下地 幹郎君

国土交通大臣 金子 一義君

国土交通副大臣 金子 恭之君

国土交通大臣政務官 谷口 和史君

国土交通大臣政務官 西銘恒三郎君

政府参考人 (警察庁交通局長) 東川 一君

政府参考人 (財務省大臣官房審議官) 古谷 一之君

政府参考人 (厚生労働省労働基準局勤務生活部長) 氏兼 裕之君

政府参考人 (厚生労働省職業安定局次長) 大槻 勝啓君

政府参考人 (国土交通省大臣官房建設流通政策審議官) 小澤 敬市君

政府参考人 (国土交通省総合政策局長) 大口 清一君

政府参考人 (国土交通省河川局長) 甲村 謙友君

政府参考人 (国土交通省道路局長) 金井 道夫君

政府参考人 (国土交通省住宅局長) 和泉 洋人君

政府参考人 (国土交通省自動車交通局長) 本田 勝君

政府参考人 (国土交通省航空局長) 前田 隆平君

政府参考人 (国土交通省政策統括官) 井手 憲文君

政府参考人 (海上保安庁長官) 岩崎 貞二君

国土交通委員会専門員 石澤 和範君

委員の異動
十一月十九日

辞任

小里 泰弘君

長島 忠美君

石川 知裕君

亀井 静香君

同日 辞任

猪口 邦子君

補欠選任

猪口 邦子君

西本 勝子君

馬淵 澄夫君

下地 幹郎君

同日 補欠選任

小里 泰弘君

西本 勝子君 長島 忠美君

馬淵 澄夫君 石川 知裕君

下地 幹郎君 糸川 正晃君

同日 補欠選任

糸川 正晃君 亀井 静香君

本日開議に付した案件

政府参考人出席要求に関する件

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案(内閣提出、第百六十九回国会閣法第四号)

国土交通行政の基本施策に関する件

○望月委員長 これより会議を開きます。

国土交通行政の基本施策に関する件について調査を進めます。

この際、お諮りいたします。

本件調査のため、本日、政府参考人として国土交通省総合政策局長大口清一君、河川局長甲村謙友君、道路局長金井道夫君、住宅局長和泉洋人君、自動車交通局長本田勝君、航空局長前田隆平君、政策統括官井手憲文君、海上保安庁長官岩崎貞二君、警察庁交通局長東川一君及び財務省大臣官房審議官古谷一之君の出席を求め、説明を聴取いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なし〕と呼ぶ者あり

○望月委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

○望月委員長 質疑の申し出がありますので、順次これを許します。中山泰秀君。

○中山(泰)委員 おはようございます。自由民主党の中山泰秀でございます。

本日は、交通安全施策を含め国土交通委員会一般質疑ということで、質問のお許しを得させていただきました。心から委員各位の先生方に感謝を申し述べさせていただきます。

まず最初に、質問に先立ちまして、昨日来、厚生労働省の元事務次官が非常に陰惨な殺人事件にお遭いになられ、そしてまたメディアはこれをテロという形で取り上げております。こういった人の命を奪うということ、そしてまた、特にまだ情報把握がなされておられないだろうとは思いますが、これも、今回、厚生労働省のOBの方が、そしてまたその奥様が命を奪われるということが起こりました。

そのことに対して、お亡くなりになりました皆様方に心から哀悼の意を表したいと思いますと同時に、今まで国に対して、そしてまた国民に対して、厚生労働行政に対して尽力していただきましたことに改めて敬意を表しますと同時に、一日も早い犯人の逮捕、そしてまた真相の究明、それから、刺されて今重傷を負われておられる方、一日も早い御回復を心からお祈り申し上げたい、かように思います。

私は、きょう、国土交通省のこの一般質疑の中で、実は一つの筋を通しておきたいと思っております。どういう筋かといいますと、私の質問は、すべて治安対策にベースを置いた質問になろうかと思っております。

特に、今、急にテロのように襲われたという事務次官の話をしていただきました。私も地元に戻りますと、最近何となく人心が乱れているなと思っております。のは、私、衆議院選挙に初めて出馬したのが二十五歳のときでございました。今から十三年前。大阪の十三というところで一人立って演説していましたが、下から傘は投げられるわ、前でつばは吐きかけられるわ、いろいろなことがありました。しかし、それからだんだんだんだんそういうの

が少なくなってきましたけれども、前々回の選挙ではライフル銃の弾が事務所に送りつけられたり、そして前回の選挙では、ミカン箱に立って演説していると殴りかかってこられたり、そしてまた、たまたま選挙事務所の前で車の中で弁当を食べていましたら、男が二人来て私の選挙事務所の看板をばあつとはがすんですね。それで、おいていつて自分で捕まえて大阪の天満警察署に逮捕していたとしまして、二十四時間取り調べして身分を明かさないうこととでございました。二日目に入ってやつと身分を名乗ったら、何と大阪府立高校の社会科の先生でありました。

いろいろな問題もありますけれども、やはりしっかりと、学校の先生、範を垂れる人がこういった事実を逆に引き起こしているということも言えると思いますし、同時に、余り言いたくありませんが、今回も、警視庁の幹部の方が、飲酒運転を取り締まる側の立場でありながら、みずから飲酒運転をして当て逃げをしてしまったという事実が起きております。

実は、ここに資料を私自身持っていますが、最近、私の地元の大阪というところでは、ひき逃げという言葉が変な意味ではやっております。

まずは十月の十八日、午前二時四十五分、大阪市の淀川区の交差点で、中学校三年生、十四歳の女の子が父親の軽四貨物自動車に乗りまして、五十八歳の男性が横断をしていたところをひいて百八十メートル引きずっている。片耳がアスファルトで焼けただれてなくなつてしまつていてというようなぐらいいがをなされました。

それからわずか三日後の十月二十一日、午前四時十九分、これは大阪市の北区の梅田という繁華街、曽根崎警察署の前を横断していた三十歳の男性が、ホストクラブに勤めている従業員、二十二歳、しかも詐欺容疑で執行猶予中という人物にひかれて、三キロという長きにわたって引きずられて亡くなりました。

その後、また数日たつて、十一月二日、日曜日、午前五時二十三分ごろ、これは大阪市中央区

心斎橋において、検問を突破しようと思った被疑者が信号待ち車両に進路を阻まれて、さらに逃走を画策し、車をバックした際に二十一歳の男性と衝突し、この方を巻き込んで約二十メートル引きずってけがを負わせた事実。

それから最後に、これは十一月十六日、つい先日でございます、午前二時五十分ごろ、大阪府の富田林市の国道において、新聞配達のため原付のカブを運転していた新聞配達の少年、十六歳が、軽四貨物にはねられて約七キロという距離にわたつてひき殺されるという事実が発生をいたしております。

十月二十一日の曽根崎警察の事実は、鈴木さんという方なんですが、ホストに殺されたものというの、実は私の選挙区であります。曽根崎新地から、私の家の自宅の真ん前がちょうど福島区吉野四丁目、私も四丁目の町会ですが、その我が家の前がちょうど被害者の御遺体がばんと落ちたところでありました。

私は、国会に来るとき、そして地元で通勤をするとき、マンションの十二階に住んでおりますけれども、エレベーターホールの踊り場から、毎朝毎晩、このかわいそうな被害者の御遺体、三キロ引きずられた遺体というのはもう見るも無残だろうというのはまぶたを閉じればイメージしていただけたと思いますが、その彼の血のりをずっと見て、犯人逮捕を一日も早くしてほしいということ

を心から願っております。お線香も現場に供えさせていただきました。雨が降った翌日は血のりが消えるんじゃないかと思つて、心の中で何となく願つておりましたけれども、逆に、雨が降った次の方が余計血のりが真っ黒になつて、犯人を早く捕まえてくれというような被害者の祈りが聞こえてくるような気持ちがいしたのも私の正直な気持ちであります。

ただし、ここで私は申し上げたいことがあるんです。それは何かといいますと、今は被害者がかわいそうという話をさせていただきます。私自身も自由民主党の犯罪被害者保護・救済特別委員

会の事務局長というものを務めさせていただき、被害者の立場に立つてということをもットーにこういった問題を考えてまいりましたが、実は同時に、被害者の方々が交通マナーを本場に模範的に守つておられたかという点から考えますと、実はそうではない方もおいでになられた。本来だと横断するべきじゃない、歩道じゃないところを闊歩され、黒い衣服、スーツなんかを身にまとい、たら、早朝となかなか見にくいようなこともあるのかと思います。そんなところを通行していったら、ドライバーの立場に立つと、何でこんなところをそんな時間にそんな格好で歩いたのかということも逆に言えるのではないかと。

そこで、同時に、私も永田町に勤める人間、そして霞が関に勤める人間は、この港区ですとか千代田区ですとかを、車で後ろに乗つたり自分で運転したりして走る機会が多々ございます。その機会によく危ないと思うときがあるんですが、それは何かといいますと、実は自転車。

最近、自転車の通勤というのが非常にはやっておりますけれども、メーブルとか宅急便を自転車で運ぶ人たちが縦横無尽に車道、歩道を行き交ひし、そしてまた歩道を歩いている人につかるような事案もあります。そしてまた、私自身も車の車窓から二件ぐらい、自転車の方と衝突をしているいわゆる事故、事態を全日空ホテルの前あたりで見たことがあります。

そういったことを考えますと、自転車の走行空間の整備というものを将来的にやつていこうという話を何となく拝聴いたしておりますけれども、実際、この狭い国土の中で、道路上に自転車の走行空間を整備し、そして同時に自転車専用の通行帯を設けるなど、いろいろなパターンがあるように承知をしております。その場合、いずれにしてもちゃんと道路はつくつても、そこを行き交う歩行者もしくは自転車を運転しておられる、操縦していらっしゃる方のモラルによつて、事故が起きるか起きないかということの結果が大いに変わってくるということになるかと思ひます。

まずは、この自転車走行空間を将来的には車道の一部を利用して整備するとの方針のようですが、国土交通省の整備の方針というものを伺ひさせていただきますかと思ひます。

○金井政府参考人 お答えいたします。

自転車走行空間の整備というお尋ねでございます。

自転車は、今委員御指摘のように、日常の交通手段のほかに環境対策、健康対策としても大いに期待をされている交通手段でございます。一方、御指摘のように自動車と自転車との接触事故は昨年も約十四万件発生したということでございまして、大きな課題と認識をいたしております。現在、自動車から分離された自転車の走行空間は約七万九千キロございますが、これも大半は歩行者とは分離をされておられません。このようなことが非常に大きな課題であると認識をいたしております。

したがしまして、警察庁と国土交通省で相談をいたしまして、既存の道路空間の再構築その他により、歩行者、自転車、自動車と分離された走行空間を整備することが非常に重要であるというふうに認識をいたしております。その際、現地の状況によつては、交通安全に十分配慮する必要がありますが、車道の一部を自転車道として活用するという整備のやり方も十分あり得ると考えまして、検討いたしております。

その一環としまして、現在、全国九十八カ所をモデル地区として指定いたしまして、延長約二百九十キロでございますが、自転車走行空間の整備を試行的に推進しております。具体的には、緑石、さく、その他により物理的に分離された自転車道、もしくは路肩を活用した自転車専用通行帯、そのようなものをいろいろ地域に応じて検討させていただきます。

○中山(泰)委員 ありがとうございます。いろいろとお考えをいただいているようでございまして、特に交通安全に対しては、道路局長を含め、警察庁が一生懸命やっております。

と思います。

今、九十八カ所、そういったモデル地域を設けるというお話もございました。

私は、できる限り地方の危険区域というの当然重点的にやっていただきたいと思いますが、例えば東京都なんかもそうですし、政令指定都市十七都市、そういったところも逆に重点的にやっていただかないと、特にこういうところは縦横無尽に、そしてまたサーキュレーションも非常に高いということは簡単に想像がつきます。

都市部に居住している者も、国の方も大分頑張ってくださいているな、行政は警察と一緒に頑張って頑張っているというイメージをしつかりと受けられるように、そしてまた結果が出ますように、重点的に施策をやっていたら、同時に、そういったことに対しては、人の命ということに関係するわけですし、治安維持上も大切なことでございますので、重点的な予算配分を大臣にもお願い申し上げたい、かように考えております。

それと同時に、先ほども申しましたように、自転車に乗る者に対するマナーの啓発ということに関しては、その作業がまだまだ間に合っていない、足りないということを御指摘申し上げなきゃいかぬと思います。

例えば、道路上で交通事故を起こします。起こしたときというのは、例えば民間の損保の保険で、保険屋さん同士が代行して話し合うようなときもあります。過失割合を考えると、大概は大型車から順に悪者になってしまう。ただし、車は急にとまれないというような言葉があるように、自転車はばつと出てきます、歩行者がすつと出てくる、信号無視して。車が信号無視していたらいけませんけれども、しかし、車が普通に走っているところにはつと飛び出たとき、車自体がとまれない。だけれども、それでもぶつかってしまうと大きなものが過失割合が高くなってしまうという、バランスが本当にとれているのかというふうに疑いたくなるようなことも現実的に起きている。それを考えますと、自転車に乗る者のマナー、

最近では自転車でもアルコールを飲んで運転をし操縦をしていると、警察官に見つかったら捕まて罰則を受けるというような事案もあるというふうに関心しておりますけれども、このマナーの啓発というのを警察庁と国交省が一緒になってやるべきと考えておりますが、その辺はどのようにお考えになられていますか。

○東川政府参考人 委員御指摘のとおり、自転車利用者対策につきましては、自転車のマナーを向上させるということが重要であろうと思っております。

警察としても、街頭における指導警告であるとか、地域の安全協会等々が学校へ赴いて指導したりして、交通マナーの向上に関係機関と協力しながら現在努めているところでございます。

○中山(泰)委員 ありがとうございます。

ちよつと私の前の前の質問と矛盾するかも知れませんが、自転車の交通安全というのを本当に考えた場合は、自転車自体を車道に走らせたいのかどうかという疑問もありますけれども、これに関してはどのように考えていらっしゃるのでしょうか。

○東川政府参考人 お答えいたします。

現在の道路あるいは交通事情を前提にした場合に、自転車の通行空間を車道と歩道の双方に求めざるを得ないのかどうかというふうに考えております。自転車については、車道が原則、例外的に歩道通行を可能としているところであります。歩道における歩行者の安全あるいは車道における自転車、自動車の安全確保のためには、それぞれの主体が適切に共存することが必要と考えております。先ほども申し上げましたけれども、それぞれの立場でルールを守ったものになっていくように、いろいろな形で力を入れていきたいというふうに考えております。

○中山(泰)委員 実は、私は一九八六年から三年間、八九年まで、ちょうどチェルノブイリの原発の事故があった時代に、フランスに単身行っておりました。三年間、フランスに住んでいました。

十五歳で初めてフランスへ行つて、免許がありませんから乗った交通手段が実は自転車だったんです。私の住んでいたのは、アルザスのコルマルという中核の地方都市なんですけれども、そこから三十七キロ離れたキンツハイムという小さい小さい町に住んでいたんです。お菓子屋さんに行くのも六キロ歩かなきゃいけないようなところだったんですね。全部ブドウ畑、おいしいワインができるような場所なんです。その六キロを走るのに、自転車を買って乗っていたわけですね。僕は日本人の感覚で行っていましたから、何か持が自転車に乗ってヨーロッパを走っているようなイメージだと思えます。

日本だと歩道や車道をばつと行けるなと思ったものですから、思わず歩道を走っていたんです。そうしたら、私が歩道を走っていたら、大分御老体の白人女性が足で車輪をほんとはんとけるんです。これは、もしかししたら私は差別を受けているんじゃないかと心配をしたんですけれども、よくよく考えたら、今お答えにあつたように、自転車は車道を走るものだ、要するに、輪っばがついていますから車道を走るものだ、歩道を走るのがマナー違反だというのがヨーロッパの考え方だったんですね。そのとき、はつと思ひました。

今、警察庁自身もお答えのとおり、将来的には自転車も車道に車道にという形なんです。日本の国土は狭いということもございまして、道路特定財源の一般財源化という形になって道路整備も大変厳しいときに、そしてまた車のいわゆる走行車線の幅というの、車の立場からいうとできるだけ幅を持たせてあげたいと思つているときに、自転車と混走するところの部分というのは、これはいづれにしても安全な施策というのをさらに講じなきゃいかぬと思つています。考え方は別に、よりよい方向で考えてくださっているの、そこには何も言うことはありませんが、逆にお願ひがあるんです。

それは何かというと、ヨーロッパとかでは、バイクとか自転車とか乗るとき、必ず無灯火じゃありません。前後しっかりとランプをつけている。そして同時に、乗る方自身が反射ベストを着ているんです。この反射ベストを将来的に我が国でも義務化するべきじゃないかな。特に、高速道を二人乗りでモーターサイクルが走れるようになっていまして、よくわからないうちにヨーロッパでは、ツーリングなんかしているBMWのバイクに乗っている人を見たらフル装備です。夏でも全部白バイ隊以上の装備をして、フルフェイスの、ジェットヘルなんかかぶつていなくて、それで反射ベストをその上から着て、いつも目立つようにしている。

○東川政府参考人 お答えいたします。

自転車につきましては、後方からの視認性確保のために尾灯または反射材等の装備が一応義務づけられているというふうに承知しております。

ただ、先生おっしゃいましたように、夜間の交通事故防止というためには、反射材の活用が非常に有効であると思っております。自転車だけでなく歩行者についても、現在いろいろな形でその有効性について確認していただくための講習会等を開催するなどしておりますけれども、そういう形で普及促進に努めていきたいというふうに考えております。

○中山(泰)委員 ぜひ、私は率先してこういった交通安全施策をやりたいという立場の男でございまして、プレインストミミングさせていいただきながら、もし議会側でこういう期待があるということであれば、打ち合わせしながら進めていくべきだろうと思つたので、積極的なこれからの意見交換というのを希望したいというふうに思います。

と同時に、交通安全に関する質問はこれで終わりたいと思つていますが、実は、ぜひ先生方にも、

委員各位にも知っておいていただきたいと思いますが、早稲田大学に御子息を通わせていたお母さんがモデルになった映画があります。これは、「ゼロからの風」という、塩屋という監督がつくった交通安全啓蒙の映画でございます。無免許、無車検、飲酒という最悪の三拍子がそろった男性のドライバーに、十九歳の青年が百六十キロではねて殺されるという事案でございました。ここから実は、このお母さんの生命のメッセージ展というのが始まりまして、そして同時に、危険運転致死傷罪という法律を生み出していくことにつながっていくわけでございます。

市原刑務所に私も先日視察に行つてまいりました。こういったところでもこういった上映会がありますし、特に交通関係で保護観察処分の方のような方にはこういった映画を積極的に見せていただくようなこともしていただければありがたいというふうに思っておりますし、先生方も、ボランティアでこういった映画の上映会を無料で逆に協力をさせていただいておりますので、ぜひ、できるだけ多くの方に見ていただけたらありがたいなというふうに考えております。

次に、我が国の空港の施策に関して伺いをしたいと思います。

私は、大阪に住んでいますから、私の住まいから見ますと、西には神戸空港、南西には関西国際空港、北摂、北側には伊丹空港という三つの空港に囲まれて住んでいるわけでございます。そこでなんですけれども、今まで、私が生れた一九七〇年当時から三十八年間、私は飛行機乗り、パイロットになりました。ところが、空港の行政というものに對して、いささかの疑問を同時に持つていました。なぜか。

一つは株式会社方式、一つは旧運輸省直轄方式、そしてもう一つは公団方式と、三つに分かれて空港という事業を行わなくちゃいけなかった。そのときそのときの政治と行政が一緒になって考えて、そのときのベストを恐らく生み出した結果

だったのだらうと思いますが、逆にそれは足かせになっていた部分もあるんじゃないのかと。

そして同時に、私も外務大臣政務官を務めていた時代におりましたけれども、外国に對するODA、特に中国に對するODAの中で、我々関空議連、私もメンバーで入っていますけれども、関空議連のメンバーが全員そろって財務省や国土交通省を歩いて予算取りをやろうと思つても、なかなか厳しくて予算がつかない。にもかかわらず、同時に、同じ国民の血税で、アジアの競争力、日本の空港をハブ空港にしなきゃいけないと言っているさなかに、上海ですとか北京の空港に對してODAでお金を出している。しかも、香港で中国政府がこの空港を上場させている。

逆に、我々国民は、税金でもって投資をしたエンゼルなのに、そのリターンは、何もプロフィットはもらっていない。それで、相手の空港の方がでかくなって、我が国の空港が衰退しているように見えるということ自体が、非常に矛盾した政策の一つの国の中で行われていたところに原因があるんじゃないか、そういうふうに考えています。

そこで、我が国の空港の国際競争力強化という点に關して、国土交通省の意見をお伺いしたいと思います。

○前田政府参考人 お答え申し上げます。

今、ODAというようなお話もございましたが、こういったものを通じて諸外国の空港がそれなりの競争力を持つていて、これはもう先生御指摘のとおりであると思います。一方で、私どもとしまして、我が国の空港の国際競争力を強化すること、これは何よりも大切なことだという認識を持つております。

我が国の空港の現状を簡単に申し上げますと、二〇〇五年の二月中に中部空港が開港し、それから先生の御地元の関西空港、これは昨年の八月に二本目の滑走路ができて、地方空港も含めて、首都圏を除いては、一応空港の能力というものは確保できたというふうに考えております。国際線、国

内線ともに受け入れる能力は今ございます。

肝心の首都圏でございますが、首都圏については、成田空港、羽田空港ともに満杯の状態でございます。そして、国際航空需要、国内航空需要双方に十分にこたえ切れていない現状にございました。したがって、成田空港については、現在B滑走路についての北伸工事を実施しております。二〇一〇年の三月に完成いたしますが、その晩には、現在年間二十万回の発着容量が二十二万回、一割アップすることになっておりますし、それから羽田空港につきましては、二〇一〇年の十月に四本目の滑走路が完成し、現在二十九・六万回の発着回数が四十・七万回まで増加することになっております。

さらなる容量拡大というものも目指しておりますし、こういったものを通じてトータルな国際競争力の強化というものを図つてまいりたい、かように思っております。

○中山(泰)委員 航空局長、ありがとうございます。

今、私が聞いている範囲では、空港インフラへの規制のあり方に関する研究会というのが行われていると聞いていますが、そうですね。その中で、いろいろなことが言われております。座長が落合誠一さん、中央大学の法科大学院の教授と聞いています。私は、この間、もう議論は過ぎ去つたように思われておりますが、いわゆる外資規制、羽田空港等のターミナル商業施設に對する外資規制、これに對して一言申し上げたいと思うんです。ぜひ外資もウェルカムというようなアンサーがこの研究会で出てきてほしいというのが私の意見でございます。

とにかく、オープン・スカイ・ポリシーというのを大切にして、外国の人たちから日本に喜んで来てもらう、鎖国というのは日本は過ぎ去つていく時代でございますから。日本自体が上から見ると航空母艦のような大きな国土、しかし、周りは海洋国家。空というのは、水際対策というように、空際対策だと私は思いますので、ぜひ眠らな

い空港、そして眠らない日本国、鎖国状態じゃない日本というものををつくる。

私は、治安対策に命をかけようと思つていますが、けれども、同時に、まるで外資に開放するのが、空港が外国人に占拠されるようなことを言う人もいたんですね。その人たちに私は逆に言いたい。だったら、自衛隊・防衛省の根幹通信、これはNTTが全部やっているんですよ。どこの国の軍隊で民間企業に通信インフラを投じているところがありますかね。その方を注意すべきだと思いますよ。NTTですら、外資規制、制限をつけてでも外資を入れているんだから。国土交通安全保障に關係あるというならば、私は逆に、自衛隊の根幹通信は予算を我々で分捕つてもちゃんと専用線をしっかりと設けてやるべきだ、その方が治安的には安定するんじゃないのかというふうに思います。

時間の關係で、航空局に對しての質問はもうこれで終わりにしたいと思います。ありがとうございます。

最後に、海上保安庁に對してお伺いをしたいと思います。

実は先日来、対馬の問題、そしてまた同時に忘れちゃいけないのは、北方四島を含めて、日本の領土がまだまだ危機に瀕しているような状況の地域というのはたくさんあります。

そんな中で、コーストガード、日本の海洋国家としての国境、さつき私はヨーロッパに住んでいたと言いましたが、ヨーロッパは地続きですから、隣の国に行こうと思つたら国境という目に見えない壁があるんです。そこには機関銃を持った国境警備兵がしっかりと、ドイツとの国境だとツォル、カスタム、全部ある。日本人は残念ながら、海を見ても機関銃を持つている人が防人として立っていない。海の方で、我々の見えないところで活躍しているコーストガード、国境警備隊というのが実はこの海上保安庁だというふうに私は考えています。

ぜひ、この海上保安庁のしっかりとした予算の

確保というものが必須だと考えておりますが、国土交通大臣、この海上保安庁を含めた大臣の御見解をお伺いしたいと思っております。

○金子国務大臣 海上保安庁が行っております海上における安全の確保、治安の維持、環境の保全等々はますます重要性が増してきていると思っております。来年度予算についても、引き続きこういう体制が強化できるようにしっかりと予算要求をしてまいりたいと思っております。

○中山(泰)委員 以上で質問を終わります。ありがとうございました。

○望月委員長 次に、盛山正仁君。

○盛山委員 おはようございます。自由民主党の盛山正仁でございます。

まず最初は、タクシーについてお尋ねをしたいと思っております。

この東京かいわいでも、空車の列がいろいろなターミナルやタクシー乗り場のところとぐるを巻くというんでしょうか、いっぱいぐるぐる巻いているぐらいでございますが、東京以外の地方都市になりますと、もっと悲惨な状況ではないかなと思っております。

私の地元は神戸でございますが、地元の運転手さんからも本当によく悲鳴を聞くことがございます。あんなたち、私たちの給料をわかつているか、私たちの給料はもう生活保護以下の給料にしかならぬのだよ、こんなふうに言われます。それでもおれたちは生活保護を受けたくないからこうやってタクシーのハンドルを握っているんだ、しかしながら、こんな生活がいつまでも続く、そんなふうに思ったら困るんだ、あんなたち、もう少し何とかしてくれないと何ともならぬぞ、こんな悲鳴をよく聞くことがございます。

実際、最近私がタクシーに乗っておりますが感じますことは、若い運転手の方が本当に少なくなつたな、そんな感じがいたします。お年をとっておられる方、具体的に言うとう年金をいただけたような方、あるいは、何らかの御収入があつて、そして片手間でハンドルを握っている、そういう

人が多くなつてゐるのではないかな、そんなふうに想像されるわけでございます。一つの事業として、産業として、若人が入ってこない、ここで一生の仕事をやろう、そういうような形でなければ、その産業は健全な産業として続いていかないんじゃないかな、それぐらい今、タクシーに關しましては厳しい現状になつてゐると思うわけですね。

日本の中では今、仙台の方が特定の地域ということで、一番日本の中でも厳しい状況であるというところで、国土交通省の方で特別に仙台について措置を強化されるというふうなことをやっておられるわけでございますが、これは仙台だけではなく、今、日本の全体において自動車交通の事業、特にタクシーについて大変厳しい。

我々これまで規制緩和を続けてきて、それなりに競争が激しくなつて、いろいろな形のタクシーの事業者が参入したり、もちろん、メリット、いいところもそれなりにあるわけでございます。しかしながら、今の現状をかんがみますと、ちよつとこれは行き過ぎた状況になつてゐる、あるいはちよつと見直さないといけない状況になつてゐる、そういう危機感を感じてゐるわけでございしますが、まず局長の方から、国土交通省として、このタクシー事業をめぐる現状についての認識を伺いたいと思ひます。

○本田政府参考人 お答えをいたします。

タクシー事業をめぐる諸問題につきまして、現在、交通政策審議会のワーキンググループで御審議をいただいておりますところでありまして、国土交通省といたしましては、本年七月三日に、この審議会に対してタクシー問題についての現時点での考え方を告示し、公表させていただきました。

その中で、タクシー事業をめぐる現状の問題点でございますけれども、具体的に申しますと、まず、タクシーの輸送人員が多くの地域で年々減少し、収入も減少しておる、一方で経費は増加しておるということで、事業の収益基盤が悪化してお

ります。さらに、これを反映して、歩合制であるタクシー運転者の賃金等の労働条件が長期的に悪化傾向にあり、他産業に比べて極めて低い水準となつております。また、過度の長時間労働や最低賃金違反、あるいは社会保険、労働保険の未加入といった違法、不適切な事業運営が行われている事例がある、こういった問題があるという認識を示させていただいております。

また、その原因についてでありますけれども、タクシーの輸送人員が多くの地域で減少している、そして多くの地域では、需要が減少しているにもかかわらず供給が増加し、過剰な輸送力の供給によつて、歩合制賃金を背景として労働条件の一層の悪化の問題を招いている、あるいは、地域によつては過度な運賃競争が展開され、歩合制賃金を背景としてやはり労働条件の一層の悪化といった問題を招いている、こうしたことが主たる原因である、こうした認識を示させていただいております。

○盛山委員 局長、ありがとうございます。

役所の方では今検討を進めていただいているということでございますが、現在の道路運送法、その規制緩和をある程度進めるということで、以前の需給調整をするといったようなところから大きくかじを切られたわけでございます。しかしながら、今局長からの御説明にもありましたように、事業としての健全性、あるいは従業員であります運転手さんの処遇、待遇の問題、そしてさらには、事故その他やはりふえてきているというように私は考えております。

こういったことを考えますと、今の枠組みの中で、今後、健全なタクシー事業というのを本当にやっていくことができるのか。これまでの規制緩和といひますのは、どうしても経済的な合理性ですとか自由競争の導入、こういったことが強く主張されて、規制緩和の方向へどんどんどんどん流れてきたわけでございます。しかしながら、実際に規制緩和を導入したところが、やはり負の側面がこれだけ出てきてゐる、そんなふうに私には感

じられる次第でございます。

今の道路運送法の枠組みだけでうまくもう一度その体勢を立て直していくことができればいいわけでございますけれども、現在審議会で検討中であるということですからその結論を待つてということになりますけれども、やはりここで、今の道路運送法とは別のいうんでしょいか、何らかの法的な形で、タクシー事業についてもう一度、事業者にとつても、そこに働いておられる従業員の皆さんにとつても、あるいは我々利用するユーザーにとつても満足がいくようなタクシー事業をこれから実現していくためにはどうすればいいのかという、何らかの立法措置を含めた対処が必要ではないかと思うんですが、そのあたりについて大臣の御所見を伺いたしたいと思います。

○金子国務大臣 規制を強化していくということについては、やはり慎重に進めていかなければならないと思つております。ただ、今既に御指摘ありましたように、実体経済におきまして、タクシーの従業員の賃金水準、供給過剰の地域といったような現状もよく認識しております。

そういう中で、現在、減車勧告といったような仕組みがあつたけれども、こういうものでどこが対応できないのか、何が現状に不足しているのか。これは現在、交通政策審議会で議論をしていただいております、そういう中で供給過剰が非常に進行している地域等々について一定の供給抑制制というものが必要でないかという意見が出てゐることも承つております。

そういう意味で、こういう様々な御議論をいただきまして、年内に審議会からの答申をもらった上で、法的措置も含めて適切に対応してまいりたいと思つております。

○盛山委員 大臣、ありがとうございます。ぜひ、健全な事業、あるいはユーザー、利用者を含めて、みんなが納得できるような、そういうような事業になつていくように御検討を進めていただきたいと思ひます。

続きまして、バリアフリー、ユニバーサルデザ

イン社会についてお尋ねをしたいと思います。
十年前の平成十年度の補正で、駅にエレベーターやエスカレーターをつける、そういう補助制度をつくりましてから十年たちました。また、交通バリアフリー法が平成十二年に成立し、平成二十二年、その法律から十年後に重立った駅のバリアフリー化をするという目標を立てました。そしてまた、平成十八年に、駅の中あるいは交通ターミナルのバリアフリー化がある程度進んだということで、バリアフリー新法をつくりました。それからもう既に二年が経過しておりますし、二十二年の目標年次までもうあと少しということになってまいりました。

駅の中、その他、ある程度順調に進んできたと思います。私自身、最初に担当した者として、スタートしたときにはこんなにバリアフリーが急速に広がることは正直思っておりませんでした。こんなに広がるようになったというのはありがたいなという気持ちがある反面、それだけやはり高齢化社会も進んでおりますし、時代のニーズにマッチしていったんだな、そんなふうにも思うわけでございます。

しかしながら、あと二年ということを考えますと、なかなかこれから難しいんじゃないかな。表現はいいかわかりませんが、手のつけやすい、工事のしやすいところは順調に進んできた。しかしながら、これからがいよいよ胸突き八丁に差し加かってきたのかな。駅や交通ターミナルにつきましても、残されているところがどれくらいあるのか、また、そういったところは工事が難しいところではないかと想像するわけでござい

ます。
また、平成十八年のバリアフリー新法によりまして、ターミナル、駅の中だけではなく町全体にバリアフリー化を広げよう、例えば道路の横断歩道橋へのバリアフリー化、こういったことも含めて対象が大きく広がったわけでございますので、現在の進捗状況について、あるいは今後目標を達成するに当たってどのような課題があると考えて

いるのか、そのあたりを局長の方から御答弁いただきたいと思ひます。

○大口政府参考人 委員御指摘の基本方針につきましては、一日当たりの平均的な利用者の方の数が五千人以上という鉄道駅などの旅客施設につきまして、確かに平成二十二年まで原則としてすべてバリアフリー化することになっております。

それで、十九年度末までにそうした施設等において段階解消が完全に行われているところは六八%になっております。例えば鉄道の車両などは、耐用年数が長いものですから二十二年までには五〇%バリアフリー化するという目標でございますが、これにつきましても十九年度末で二七%というところで進捗しております。

ただ一方では、委員御指摘のように、なかなか進まない部分もございします。物理的に、駅の周辺の町の形状とか高低差とか、いろいろなことがあつて難しい駅等の施設が残されている状況もございします。こうした個別の駅などの施設につきましましては、よくよく工法の工夫などをしまして、課題の解決に向けた検討を行うことが確かに必要でございします。

市町村の基本構想を早くつくつていただきながら、事業者それから地方公共団体などの関係者の緊密な連携のもとに、そうした駅などの施設周辺と一体となった整備を進めていくことが大変重要だというふうに考えております。

私も国土交通省としまして、先月、省内に関係局長をメンバーとします国交省バリアフリー推進本部を設置しまして、こうした目標の達成に向けてまして、難しい駅を含めた課題、課題、これを整理しながら、少子高齢化社会にどうしても必要なこのバリアフリー化の取り組みを、合力しながらさらに進めていきたいというふうに考えております。

○盛山委員 ありがとうございます。
ぜひ省内で横断的に、有機的に進めていただきたいなと思うわけでございます。そのときにぜひ

お考えいただきたい視点として、我々みんな、国民、住民としていろいろな施設を使っているわけでございしますから、利用者の視点として、住みやすい、暮らしやすい町に、日本にしていくなかにはどうすればいいのか、そういうことをぜひお考えいただきたいわけでございします。大臣の御地元の高山は、住みやすい町は訪れてよい町ということで、本場に市長以下、バリアフリーについてのごく意識が高い町でございまして、いろいろなところに細やかな気配りをしておられます。行つてみるたびに、すばらしいなと思うわけでございします。

バリアフリーの心というのが、以前この新バリアフリー法の議論のときにも当時の冬柴大臣から御答弁もあつたと思うんですけども、相手の立場に立つて、我々みんな年もとつていくわけでございしますし、みんな少しづつ足も重くなつていく、あるいはどこか体も悪くなつていくわけですから、そういうことを考えながら、暮らしやすい日本にしていくなかには、いつでもどこでも、自分かと思うときに思うところへ動いていけるようにするためにどうしたらいいのか、そういったことをぜひ考えていただきたいと思ひます。

特に、先ほど局長のお話にもありましたけれども、今後の目標を達成していくためには、例えば構造上大変難しい、あるいは用地買収ですとかいろいろな制約が出てくる、こういった課題のあるターミナルがふえてくると思ひます。お金さえあれば、それは何でも可能かもしれないが、予算にも限りがあるでしょうから、なかなかそういったことはうまくできないと思ひます。

またあるいは、私の地元にもございしますけれども、横断歩道橋が本場にたくさんございします。私も実は小学生のとき、近所の四十三号線というところに横断歩道橋ができたときに、小学校からみんなで渡り初めに行きました。当時は昭和三十年代のおしまいだつたんですけれども、そんな時代だつたと思ひます。モーターゼーションが発達している時代でしたので、これで交通事故がな

なつてよかつたねという時代でした。

でも、もうそれから四十年ぐらいたちました。私も大分足がおぼつかなくなつてきていますが、お住まいの方からすると、本場に、やはり悲鳴が上がるようになってきています。カーポートを持つてお買い物に行くようなおばあさんから、あんな、この横断歩道橋を渡ることを考えたら、毎日行く買い物を一減らそうかと思うのよ、こういうのを何とかしてくれぬかねというふうにおつしやられる方が多い。

そういうことも含めて、やはり住んでいる人のための行政、どういふふうにしていったらいいのかというのを考えながら、多分、予算措置その他を含めて、今までのバリアフリーの取り組み以上に力を入れていっていただかないと二十二年度の目標達成というのはいかなる困難ではないかな、そんなふうにも思ひます。ですから、ぜひ大臣に、このユニバーサル社会の実現に向けて力を入れていっていただきたい、そんなふうな期待するわけでございします。大臣のお考えを伺わせていただければと思ひます。

○金子国務大臣 盛山委員が長い間このバリアフリー問題に取り組んでこられた、特に議員になられる前からもこの問題をおやりになつていて、それがかなり実現をしてこられているという状況は、私も伺つております。そして、かなり進んできておりますけれども、御指摘のようにまだいろいろな理由でできていないという部分について、もう一段乗り越えなければいけない箇所というのが出てきているんだろうと思ひます。

例えばでありますけれども、JR東日本の御茶ノ水の駅、特定の例示を挙げるのは必ずしも好ましくないかもしれませんが、あそこは大学と同時に大学の病院が周辺に多数あるのでありますが、地形上の難しさからバリアフリー化がまだできていないんです。狭隘な地形がゆえに、ホームと隣接する市街地との市街地開発をあわせて整備したいということで、計画自身は相当進めてくれているようにありますけれども、あれだけの乗降客があ

りながら、これだけの病院に通う、例えば松葉づえをついた方がおりながらきていないといったような、まだでき上がっていない。これは今生懸命進めてくれていますが、必要があれば地方自治体あるいは会社側、国も必要があれば手伝っていくという立場をとっております状況の中で、例えばの事例を挙げましたけれども、こういうものを国、地方公共団体あるいは事業者、関係者が連携して進められるように、ユニバーサル社会の実現を図ってまいりたいと思っております。

○盛山委員 大臣、ありがとうございます。私の地元にも、病院の真ん前の駅でホームの幅の狭い駅がありまして、レールを振ろうにも、片方はJRで、真ん中が私鉄で、そして片方が道路、こういったところでレールの振りようがない、そういう物理的に大変困難なところもあります。これから本当にいいよ大変なところだろうと思っております、その中でも、できる範囲のユニバーサル社会の実現に向けて、ぜひこれまで以上に力を入れていっていただきたいと思っております。時間が迫ってきましたので、最後に道路の問題についてお尋ねをしたいと思います。

道路についてでございますけれども、もう御案内のとおり、今、道路財源の一般財源化ということでいろいろな議論がスタートをしているところでございます。

その中で、今まで道路関係の税を負担していたユーザの側からいろいろな御意見が出ております。例えば、暫定を維持して一般財源化をするというのであれば、暫定を一回なくしてゼロベースで議論をしてほしい。その他いろいろな議論がこれまでも長く出てまいりました。道路財源の一般財源化といえども、道路に關係するところに使うということであれば、まだこの道路關係の税の負担をされている方の御理解は得やすいと思うわけなのでございますけれども、一般財源化の中身、こういったことも含めて、まだ何とはっきりわからない、そんな形での議論が進んでいるの

かなと私自身は感じている次第でございます。

まず、局長の方から、道路財源の一般財源化に向けてどのように道路關係について扱って、道路財源の一般財源化の部分についてはどのようなものにしていくべきかと考えているのか、どのように説明しているのか、簡単に御説明をいただきたいと思っております。

〔委員長退席、奥野委員長代理着席〕
○金井政府参考人 道路財源の一般財源化に関するお尋ねでございます。

活力ある地方を創出する、それからまた地域の安全、安心を確保するという点から、地域にとって必要とされる道路整備を着実に進めることが非常に重要と考えております。また、昨今、社会資本も非常に長い時間がたっておりますので、いわゆる維持更新時代を迎えつつありまして、そういった維持管理の面でも適切な措置が今後不可欠ということを考えております。

道路特定財源制度については、五月の閣議決定に沿って一般財源化されるということになっておりますが、税の創設以来のさまざまな経緯、それから地域での道路整備への非常に高いニーズ、こういったことを考えますと、相應の予算が道路整備に充てられることがユーザの理解を得るために必要であるというふうに考えておまして、特に地方の道路整備を着実に進めるための必要な予算の確保に取り組んでまいりたい、このように考えております。

○盛山委員 局長、ありがとうございます。

今の局長のお話にもありましたが、これまで道路の整備というのは、どちらかというと新規の道路をどのように整備していくのか、こういったことが主に中心の議論であつたかと思つております。もちろん、渋滞をしている道路はまだ多いですし、幹線道路の整備、こういったものは必要であると私自身考えております。

そしてまた、局長の今の御答弁にもありましたように、これからは、そうやってつくっていった道路の維持整備、アメリカなんかで橋が落ちたり

しているような例がありますけれども、そういったことがないようにしていく。特に地震の多い日本ですから、そういった安全性、安全対策というのは必要だと思つております。

そしてまた、先ほど大臣にも御答弁をいただきましたがバリアフリー、こういったことに関係しましたも、例えば踏切、線路と道路を上下に分ける連続立体交差事業、こういったのも道路の金でございますし、また、駅前の都市の再開発あるいは区画整理、こういったところにも道路の税金がこれまで使われております。道路の税金というのは、もう本当にいろいろな事業、それぞれ一つずつ考えていきますと、一般財源化するそんなゆとりが本当にあるのかな、私自身はそんなふうに考える次第ではございますが、しかしながら、何をどのように一般財源化していくのかちよつとはつきりしないまま一般財源化、こういうことで検討が進められるようになっていくんじゃないかなと思つております。

ちよつと繰り返しになりますけれども、局長の答弁にもありましたように、いろいろな経緯がありまして道路の財源、税制ができていくわけでございます。そういった中、道路關係の税金を負担していただく方に納得してもらえないような、つまり税を負担するものについて国民がすべて納得できるような一般財源化、なかなかその解は難しいと思ふんですけれども、道路の必要性、あるいは道路關係事業の必要性、さつき中山先生のお話にもありました自転車道の整備もそうでございますし、あるいは、これまで余り議論がされませんでした、どちらかというと道路による外部不経済、公害ですとか環境対策、こういうことであればまだ自動車との關係も大変強いということにもなるでしょうし、一般財源化といつても、ユーザ、税を負担する者が納得できるように、そういう形の一般財源化をぜひお願いしたいと思つております。

大臣から、一般財源化というんでしょうか、道路の財源のこれからのあり方についてどのように

お取り組みをいただけるのか、御答弁をいただきたいと思つております。

○金子國務大臣 道路財源一般化に際して、一兆円を地方にという総理の方針が出されました。今御指摘いただきましたように、一体どうなつちゃうんだ、どういふふうに使われるんだ、まるで道路にはもう關係なくなるのかと御心配をいただいております。

これは来年度予算決定までに、具体的にどういふふうにするのかというのを、総理の御指示で与党にプロジェクトチームをつくっていただきまして、そこで検討していただく。検討の課題は、財源をどういふふうにして位置づけるのか、二つ目はその歳出の中身をどうしていくのかという、大きな項目の二つになると思つております。これを同時に決着しなければいけない難しさというのを今ここでやっていたいと思つております。

ただ、私の立場としては、今御要望がありましたような地方の道路だけではなくて、都市部における連続立体道路、東京都の連続立体道路は地方の臨交金で対応しておりますけれども、そういう意味で、道路はやはり時間がかかりますので、今年度単発でおしまいということではないものですから、安定的に継続的に必要な道路事業に財源が向けられる、そういう枠組みというのをこの一兆円、一般財源化の中であつても構築してもらえないように、いろいろ相談しながら与党と協議をしてまいりたいと思つております。

○盛山委員 ありがとうございます。

大臣、ぜひ先頭に立つて頑張ってくださいと思つております。時間ですのでこれで質問を終わります。ありがとうございます。

○奥野委員長代理 次に、伊藤渉君。

○伊藤(渉)委員 公明党の伊藤渉でございます。今、国政において、この国の景気をどう支え、どう回復させていくかということが至上命題でございます。きょうの一般質疑では、この景気回復に向けて国土交通行政としてどう取り組んでいくのか、こういう観点から幾つかの話題に絞って議

論をさせていただきたいと思ひます。
まず冒頭は、建築確認申請のお話から入りたいと思ひます。

これは、国民の建築物の安全への信頼を揺るがす大きな事件になりました構造計算書の偽装問題、これが発生したのが平成十七年十一月、ほぼ三年前でございます。この問題の再発防止のために、これまで、建築基準法、建築士法の大改正、そして新たに住宅瑕疵担保履行法、こういったものを制定してまいりました。そして、昨年の六月二十日、改正建築基準法が施行され、建築確認の審査が厳格化をされまして、構造計算についてはピアチェック制度を設けました。

建物の安全性を確保する、これはもう言うまでもございせん。その上で、耐震偽装といった問題を二度と起こさない、このために審査をすること自体、これはもちろん必要でございます。一方で、審査の現場では申請する側に負担がかかり過ぎていて、こういったこともたくさん現場からお話を伺うことがございます。

そこで、まず大臣にお伺いをしたいと思ひます。

この法改正を受けて、大臣も、お地元の岐阜県でもいろいろな方からこのお話をお聞きになられていると思ひます。政治家として、この現状についてどのように御認識をされているか、御所見をお伺いしたいと思ひます。

〔奥野委員長代理退席、委員長着席〕

○金子国務大臣 この建築基準法の影響というのは、全国で相当に出てきていると思つております。ただ、四号建築というんでしょうか、相当簡略化された部分ということについては比較的早く立ち上がってきたかなど。統計で見ている限り、これが施行されたときにどんととまつてしまつた、それが徐々に回復して一定の回復は見られるようになってきているのかなど。ただ、それもやはり、今の景気状況でありますから当然でありますけれども、限界はあると。

いずれにしても、建築基準法の運用改善と

いうのを求められる声というのは依然として続いております。この建築確認手続が円滑に行われるようなきめ細かい対策というのは進めていかなければならないと思つております。

○伊藤(渉)委員 今大臣が触れていたように、二階建ての木造建築物、いわゆる四号特例については確かにこの改正でも影響を免れているといひますが、その辺については今のところそんなに私の方も大きな問題意識は持つておりません。一方で、それ以外の建物、特にこのピアチェックがかかってくるものについて、さまざま現場で混乱が発生している。今大臣もお触れいただいたように、徐々には回復してきているというようなお話を伺いいただきましたので、その点について、これは国交省にお伺いしますけれども、改正の建築基準法施行に伴つて住宅着工への影響がどのようになっているのか。これは統計的に、対前年つまり十九年比も必要ですけれども、法改正前の対前年比、平成十八年比でどのようになっているかということも含めて、少し教えていただければと思ひます。

○和泉政府参考人 お答え申し上げます。御指摘の住宅着工でございますが、昨年は、六月二十日の施行直前の駆け込みで六月に十二万一千戸となった後、今大臣からも答弁ありましたように大幅に減少しました。昨年九月の六万三千戸、これは年率に換算しますと七十三万戸と極めて低水準でございまして、これは対前年同月比四四%減。この月を底に、各種の御指導を賜りながら努力して、回復してまいつております。本年四月以降は、おおむね各月十萬戸前後、年率換算しますと百十萬戸強程度で推移してございまして、ちなみに、今御指摘の対前年、対前年比ということでございますが、九月の数字を御説明しますと、九月は九万七千戸、年率換算百十二万六千戸。これは当然、昨年の落ちた月でございまして、前年同月比では五四・二%の増、前年同月比については一三・六%減となつております。ちなみに、前々年というのは十八年度で、トータル

の着工は百二十八萬戸という極めて高水準の年でもございました。

○伊藤(渉)委員 平成十八年と比較しても、今マインスの一三%程度ということ、確かに統計上は回復をしてきているんだらうと思ひます。

一方で、そのマインス一三%というところが、やはり設計にしても建設にしても、いわゆる大企業といひますが、それなりに技術者を抱え、世の中の変化に早急に対応できるところはついていけると思ひますけれども、私どものところに寄せられてくる声は、この国の大多数、九七%でしょうか、この国の産業を下支えしているやはり中小零細企業からの声でございます。

こういったところがまさにこの一三%の影響を受けているがゆえに、なかなかこの建築基準法の改正による影響が現場に入ると消えていないという印象を持つということだろうと思ひます。

そこで、先ほど申し上げたとおり、特に建築基準法の改正の中でもピアチェックが大きく影響をしているように思ひます。そこで、先月、十月二十九日も、私も党として取りまとめをして、建築基準法の運用の改善などについて大臣に申し入れをさせていただきました。このことについてはしっかりと受けとめていただいて、今取り組みをしていただいていると考えております。

特に、この構造計算書の偽装を防止するためにでき上がったピアチェックでございまして、建築基準法の運用の改善などについて大臣に申し入れをさせていただいたことについては、今取り組みをしていただいていると考えております。

この新たに導入された構造計算のいわゆる適判制度について、どの程度の件数が今処理されているか、また所要期間はどのくらいにかつていたのか、またその期間のばらつき、早いものから遅いものまで、また長くなるとどれくらいにかつていたのか。さらには、地域的な偏在。大都市部ではどうか、周辺都市ではどうか、あるいは県、私でいいますと愛知県よりも、大臣のお地元である岐阜県の方、あるいは愛知県の西にある三重県、こ

ういったところの方が確認申請が非常に通りにくいといった印象でございます。現場の声を実際に聞いておりますけれども、この辺は国土交通省としてどのように把握をされているか、これも御教示いただきたいと思います。

○和泉政府参考人 委員御指摘のとおり、いわゆるピアチェックは、構造計算書偽装問題を踏まえまして、高度な構造計算につきましても的確にチェックする、こういった趣旨から、通常の建築確認審査に加えて、第三者機関において一定の技術力を有する者が構造計算の過程の審査や再計算を実施する制度としてスタートしました。

まず、その件数でございますが、御指摘のとおり当初は非常に件数も少なかったわけでございますが、大分定着してまいりまして、三月には構造計算適合性判定の合格件数は二千件。この数カ月、申請件数、合格件数とも二千件程度で推移してございます。ちなみに、直近の九月の合格件数は二千八百九件でございます。

次に、御質問の日数でございますが、構造計算適合性判定の受け付けから判定終了までの日数につきましては、いわゆる申請者による訂正期間、中断期間、これも含めまして、本年一月の調査では三十九・三日、九月の調査では三十二・五日となつておりまして、この間で一週間ほど短縮されてございます。

ただ、今委員御指摘のように、地域における差、これは具体的には、各都道府県知事が構造計算適合性判定機関を指定する、その判定機関のマネジメントのうまさ、まずさ、こういった問題。もっと大きいのは、そもそも申請する方の構造計算書がかなりいいものか、非常にできの十分なものか、こういったことがございまして、早いものですと二、三週間で終わるものもございまして、そういったやりとりで時間がかかつて、お願いしても返つてこないということになりますと、数カ月かかるようなこともあるというふう聞いてございます。

○伊藤(渉)委員 まさに今局長おっしゃったよう

に、審査する側の問題と計算書を提出する側の問題、これはあると思います。具体的には、本当にそこを一つ一つぶししていかなければいけないというところなど、今まで来ているんだろうと思います。

この構造計算書の適合判定、これは審査する際の、判定する側からいいますと、判定員からの指摘事項についても相当違いがある。時には、構造の専門家から見ると、言われている意味がわからないようなしやくし定規な指摘がされてしまっているケースもあるというふうに聞いております。そういう意味におきまして、この審査の効率化、これを図っていかなければならないと思います。また、あわせて、審査期間を短くするために大臣認定のプログラムということもこの年初から動き始めていると思いますけれども、これもまだまだ普及が進んでいないというふうな認識をしておりますので、そういう意味でも、これもやはり大手の設計会社だけではなくて幅広く利用していただけるような環境、普及に向けての取り組みというのを進めていかなければならないと思います。

重ねて申し上げますけれども、審査の効率化、そして大臣プログラムの普及、この点についてどのような取り組みをなされているか、これも御答弁いただきたいと思ひます。

○和泉政府参考人 御指摘のとおり、大分よくなつてまいりましたが、構造計算適合判定の円滑化はさらに進めていく必要があると思つております。

一点目は、従来も質疑応答集の作成等を行つておりましたが、審査側と設計側で各都道府県ごとに協議会をつくつていただいて、そこで詰めた議論をしていただく。まさに今委員がおっしゃったような、設計の専門家が見ると、何でもこんな指摘を受けるんだらうというようにもございまして、この話を聞いておりますので、詰めた議論を各都道府県の協議会がやっていたらどうか。

加えて、昨年十二月以降は、単純な構造形式の

建物などについては一名の判定員でやつていい、こういった取り組みもしてまいりました。

さらに、審査体制の効率化、事前相談の活用、申請者との連絡調整の円滑化、あるいは比較的小規模なものについては都道府県知事みずからやる、こういったことの措置につきまして、各都道府県、特定行政庁にお願いしたところでございまして。

さらに、構造計算適合性判定機関によって随分ばらつきがある、御指摘のとおりでございまして、そういった意味での効率化を図るために、すべての都道府県及び構造計算適合性判定機関を対象に今ヒアリングをしてございます。事前相談やヒアリング等の活用によつて、総判定期間を、先ほど数字を申し上げましたが、おおむね一カ月以内におさめるように、こういったことを目標にマネジメントをしてほしい。

二番目は、今御指摘のあったような、判定員の指摘についてはさまざまな問題意識がございまして、一つは、常勤判定員をしつかり活用していく。もう一つは、そういった苦情について、各機関としても苦情の窓口を設置して判定員間の指摘のばらつきを解消する、こういった問題を今一生懸命やっているとございまして。引き続き努力してまいりたいと思つています。

また、御指摘の大臣認定プログラムにつきましても、現在、性能評価中のものもございまして。鋭意これにつきましましては前倒しで進めてまいりたい、こう考えております。

○伊藤(渉)委員 私もまた再度現場からより具体的な情報を収集して、一つ一つ問題点を解消していくことに努めるということ、本質的には、構造といったものの本質に熟知している設計の方、こういった方の人材の育成ということもやはり中期的スパンで考えていかなければいけないし、そこも後押しをしていかなければいけない、このように思いますので、その点の取り組みについても引き続きよろしくをお願いしたいと思います。

この関連で最後の質問をさせていただきます

れども、やはりこの一連の法改正の中で、平成十八年の臨時国会で建築士法を改正しました。この十一月二十八日から施行されます。

これも既に現場から御不安の声をたくさんいただいているわけですが、特に、来年の五月二十七日からスタートする一定の建築物に関する構造設計の一般建築士また設備の一般建築士による関与の義務づけ、これの円滑な施行ということが非常に重要になってきます。二度と昨年のような建築確認申請による混乱というものが現場で起こらないように注意深く進めていかなければならないと思ひます。

構造設計については、おおむねピアチェックの対象となるような物件、また設備設計については、階数が三以上で床面積が五千平米超の物件、これに関して構造設計及び設備設計のプロである一般建築士が関与する、こうしたことで建築物の安全を確保していこう、こういう仕組みでございまして。

これまでの混乱を教訓として、国土交通省としても、建築士法の円滑な施行に向けて準備を進められていと思ひます。必要になる構造技術者、設備技術者の不足、とりわけ地域的な偏在、この問題に対する懸念の声、これが業界から聞こえてまいります。

特に、設備の方の話を聞くことが多いわけですが、設備を実際に現場でやられている方はやはり機械屋さんだったりする。つまり、建築の人じゃない方が建築設備士としてこれまで設備に携わってきた。こうした方々が建築士になることのハードルの高さということもさまざまところで聞かせをいただいております。

そうすると、やはり中小、設備の設計をしてい会社は、どうしても設備一般建築士を持っていられない設計の下請というところにならざるを得ないとか、そういった業界の問題もあるやに聞かされております。

この一般建築士制度、構造設計、設備設計の円滑な運営、施行に向けて今されている取り組み

して現状の認識について伺いをいたします。

○和泉政府参考人 まさに委員御指摘のとおり、今回の新しい構造設計一般建築士、設備設計一般建築士の関与の義務づけがまた現場の建築確認手続等の混乱を招くことは最大限避ける必要があると思つています。

ちなみに、その数でございまして、構造設計一般建築士が関与すべき高度な構造計算を必要とする一定の建築物は、おおむね年間二万五千件から三万件程度。今まさにおっしゃっていたかました設備設計一般建築士が関与すべき三階以上かつ床面積五千平米以上、これは年間二千五百件程度であると考えております。

そこで、五月二十七日に向けまして、いわゆる法施行前に資格者を確保するためのみなし講習、こういったことをしてございまして、既に構造設計一般建築士につきましましては五千九百八十三名が資格を得、設備設計一般建築士にしましては二千三百十九名が修了審査に合格してございまして。現在、追加審査等の準備をしてございまして、今の数字をさらに上回ると考えております。

そこで、先ほど言つた件数からしますと、まさに、全国的には必要な技術者の数はあるのだと考えておりますが、技術者の地域的な偏在とかあるいは中小の事務所等なかなか確保が困難であるとか、こういった問題がございまして、これは都道府県や関係団体と連携して、地域の実情を踏まえて、今後各都道府県で技術者のあつせん等をするサポート体制をしつかり整備して、五月二十七日の施行に向けて最大限努力をしてまいりたい、こう考えております。

○伊藤(渉)委員 重ね重ね、ここまでの質問で申し上げたかったのは、景気回復という観点から、万が一にも実体経済の足を引っ張るような働きがないようにしていかなければならないということで、改めて確認をさせていただいた次第でございまして、引き続きの取り組みをよろしくお願ひ申し上げます。

次に、ちよつと住宅ローン減税のことで大臣に

お伺いをいたします。

総理からは過去最大と指示をされたこの住宅ローン減税、年末に向けて税制の議論が始まっていくわけですが、これまでの最大規模は五百八十七万五千円、平成十一年から三カ年実施をされております。過去最大ということであればこれ以上ということになるんだろう、シンブルに言えばそう思います。

その上で、特に今物価高、そして、物価は上がるけれども賃金が上がらない、こうした状況の中で御苦勞されているのは、いわゆる中堅の勤勞者、また、所得でいえば中低所得者ということになるかと思ひます。

こうした方々にも効果を最大限に發揮していくためには、減税の額、これも重要でございますけれども、これが所得税だけじゃなくて住民税といたところからもきちっと控除されていく、つまり、実際の減税額がきちっと中堅所得者、また低所得者の方に対しても反映をされていく制度にしていくことが非常に重要だと思ひますけれども、この点について大臣の御認識と、今後、年末に向けての御決意をぜひ伺ひたいと思ひます。

○金子国務大臣 御指摘いただきましたとおり、特に、中堅層、団塊ジュニアの層でございますし、うか、中心になろうと思ひますけれども、住民税が対象となつてきませんと、非常に実効性に乏しいものになりかねません。住宅ローン減税を年末にかけて規模の相談をしてまいりますけれども、住民税も必ず対象にしてみたいと思ひます、与党とも相談して、政府部内で進めていきたいと思ひます。

○伊藤(渉)委員 ありがとうございます。ぜひ、年末に向けて、非常に大きく、また国民も期待をしている政策の一つだと思ひますので、大臣のお力添えをお願いしたいと思ひます。ちよつと通告とは順番を変えますけれども、通告でいうと問ひの十です。また、住宅ローン減税をやると同時に、お金

借りられる、借りられない、こういう問題もございまして、住宅ローンというものをきちっと政府として下支えしていくことも重要だと思ひます。民間の金融機関では、特に、やはりこうした景気の事情を受けまして審査が厳しくなつてきている、ここを何とかしようといういろいろ努めているわけですが、依然としてそういう声も聞くのは事実でございます。

このために、持続的な経済成長を図るためには、住宅市場の活性化をさせる、これまでの生活対策で盛り込まれた、今大臣から御答弁をいただいた、住宅ローン減税の拡充とあわせて、政府が擔應している住宅金融支援機構の証券化支援事業、通称フラット35ですけれども、こうした制度についても拡充をして、安心して国民の方がお金を借りて生涯の買い物である住宅ローンを組めるような環境をつくっていくこともあわせて重要と考えますけれども、国土交通省の取り組みをお伺ひたいと思ひます。

○和泉政府参考人 御指摘のとおり、住宅投資は最大の内需の柱でございます、現下の経済状況を踏まえれば、その活性化は極めて重要でございます。また、委員御指摘のとおり、最近、関係団体等に聞きますと、住宅ローンがやはり出にくくなつていゝるみたいな話も聞きます。このため、職業等による画一的な選別を行わない住宅金融支援機構のフラット35、これを積極的に活用していく必要がございまして、そのPRをしつかりしていきたいと思ひます。

加えて、本年八月末の安心実現のための緊急総合対策として、省エネルギー性能等にすぐれた優良な住宅に対する金利を当初五年間〇・三%引き下げる制度、こういったものがございまして、その要件緩和を実施しました。この結果、同制度の利用率が対前月比一・五倍に増加した、こんなこともございまして、

加えて、今回の生活対策の中では、新築だけじゃなくて、バリアフリー等の性能にすぐれた既存住宅についてもこういった優遇対象にしよう、

こういった話もございまして。

本年度内に速やかにこういったものについて拡充し、実施し、住宅ローンの下支えにしっかりと努めてまいりたい、こう考えております。

○伊藤(渉)委員 くれぐれもその点もよろしくお願ひをしたいと思います。

また一方で、こういう状況の中で、なかなか今から三十年あるいは三十五年というローンを組むというのものは非常に勇気の要することですし、様子を見ようと思ひます。そうしたこと考えたときに、既存の物件のリフォームあるいは補修、改修、こういったところも、景気を回復させていくという角度からもうですし、それを望まれている国民の皆様に対しても、それを後押しするような政策、こういったことも非常に重要だと思ひます。

やはりこれは税制ということになってくるんですけど、これまでも耐震改修あるいはバリアフリー化、省エネ改修のためにさまざまな税の恩典というものを与えてきております。この耐震改修については、わずかではございますが投資型の減税というものがございまして、バリアフリーあるいは省エネというものはまだ投資型の減税というものがなく認識をしております。

こうしたものも拡充をしていくということ。また、可能であれば、ぜひとも、新築は手が届かないけれどもリフォームということを考えられる方もいらっしゃるわけで、こうした方に対するローン減税。これは高齢者の方に対しては先ほどの支援機構からもあるというふうにお聞きをしておりますけれども、ローン減税、あるいは、何か上手な理由をつけながら、投資型の減税ということとを設けて、それを考えている皆様方の後押しをして景気回復につなげていくということも重要と考えますけれども、この点について国交省の御答弁をいただきたいと思ひます。

○金子国務大臣 特に、こういう経済状況もありまして、住宅というのは、大変、内需を拡大していくという意味で重要な柱の一つであると思ひて

おります。

そういう意味で、従来の住宅ローン減税に加えまして、御指摘いただきました耐震、バリアフリーあるいは省エネ、こういったような住宅、リフォームが加わつたような場合にも投資型減税が何とかできないだろうかということで、年末に向けて進めてまいりたいと思ひております。

○伊藤(渉)委員 ありがとうございます。

大臣に対しては、もう本当に、年末、道路のこともありますし非常に大変だと思ひますけれども、ぜひリーダーシップを發揮されて、大きく、国土交通行政を通して、景気を回復させるため全力を挙げていただければと思ひます。

時間が迫つてまいりましたので、最後に少し話題をかえて災害ということでちよつとお伺ひをさせていただきますと思ひます。

夏になりますと、もうここ数年、局地的な豪雨による被害というものが各地で多発をしております。私の地元愛知でも、岡崎市というところで大変大きな水害が発生をいたしました。具体的には、伊賀川そしてその支流である小呂川というところで、床上浸水、とうとう人命も失われるような水害に發展をした災害がこの八月に発生をいたしました。

私もすぐに現場に急行をし、現地を見させていただきました。この伊賀川またその支流である小呂川では、ここ数年間に幾度となく、床上浸水はもう日常茶飯事、床上浸水も数度発生をしているという住民の皆様からの本当に悲痛な叫びをお伺ひしてまいりました。

それ以来、この取り組みについて私は幾度となく河川局の方とやりとりをさせていただいてきたわけでございますが、この伊賀川の改修そして支流の小呂川の改修、これは県、そして地元岡崎市とも連携をしながら早急に取り組みを進めていかなければいけないと思ひますけれども、現状について、今後のスケジュール観もあわせて、最後に河川局の方からお伺ひをして、私の質問を終えさせていただきますと思ひます。

○甲村政府参考人 お答え申し上げます。

委員御指摘のとおり、八月二十九日に岡崎で時間雨量百四十六・五ミリという集中豪雨がございまして、そのために、岡崎市内におきまして、伊賀川、小呂川を初め大きな浸水被害が生じたわけでございます。

これを受けて、伊賀川につきましては、愛知県が水害の原因となりました堤外家屋の移転、それから三清橋から伊賀橋付近まで一・五キロの河川改修をおおむね五年間で実施する方向と聞いておりまして、国土交通省といたしまして、前回の補正予算を初め、引き続き支援をしてまいりたいと思っております。

また、伊賀川に合流する小呂川につきましても、伊賀川の改修の進捗にあわせて、伊賀川と小呂川の合流点の樋管部分を拡幅すると聞いておりまして、これにつきましても伊賀川と同様支援してまいりたいと考えております。

さらに、岡崎市で学校や公園で雨を一時的に貯留する貯留浸透施設の整備について検討中と聞いております。これらの補助制度も準備しておりますので、岡崎市並びに愛知県と綿密に調整しながら支援をしてまいりたいと考えております。

○伊藤(渉)委員 ありがとうございます。現場の状況をよく把握していただいております。安心をいたしました。

ともあれ、国土交通行政、この世の中目の見えるハードな部分、そのすべてをつかさどる行政府でございますので、大変御苦労も多いかと思えますけれども、金子大臣のますますの御活躍を御期待申し上げまして、質問を終わらせていただきます。

○望月委員長 次に、馬淵澄夫君。

○馬淵委員 民主党の馬淵でございます。

一般質疑の機会をいただきました。質疑をさせていただきます。本日午後、長期優良住宅の普及の促進に関する法律案、法案審議がございまして、趣旨説明の省略ということでもございまして、また、午後の審議ということでもあり

ますので、私はこの長期優良住宅の普及促進法に關しまして、一般質疑という観点から質問させていただきますというふうな思っております。

今回の長期優良住宅促進法ということでありまして、これは住生活基本計画のつとめたものであるということで、私もこの住生活基本法につきましまして、当国土交通委員会の委員として審議に参加をさせていただいておりますので、よく覚えております。

この長寿命住宅の普及促進ということでございますが、これについては、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するためという説明を本法律案の趣旨説明の中でも私も聞いております。

そこで、まずはお尋ねをいたしますが、我が国の住宅の寿命についてはどういふものなのかということについて、これは事務方で結構でございますので、端的に御説明いただきたいと思っております。

○和泉政府参考人 お答え申し上げます。厳密に言いますと、直近の平成十五年の住宅・土地統計調査において、ある一定の統計期間に滅失した住宅の平均築後年数、こういったことでございますが、日本は三十年でございます。

○馬淵委員 住宅の寿命ということでありまして、今局長から、具体的にはこれは滅失住宅の平均築後年数だ、このように御説明をいただきました。直近の数字では三十年ということでありまして、この滅失住宅というのはどういふものかとい

ますと、これはいわゆる固定資産税、家屋の固定資産台帳から除却された建物、そのうち新築年次が明確なものを統計的に確認して除却年数というものを確認したものであるということよろしゅうござい

○和泉政府参考人 御指摘のとおりでございます。

○馬淵委員 取り壊された建物でございます。建てた年次がはっきりしているもので取り壊された

建物、これを統計上確認されたということで、寿命が三十年ということでございますが、さて、この取り壊し、除却の要因というもののについては、国土交通省はどういふものなのかということ把握されておりますでしょうか。これも事務方で結構でございます。

○和泉政府参考人 もしかしたら寿命が短い理由を先に答えてしまいかもしれないのですが、お許しをいただきまして、まず一番目は、委員御指摘のとおり、戦後の絶対的な住宅不足、四百二十万戸ございました。こういう中で当時の住宅政策というものは、質の確保よりも何しろつくることだ、

こういったことであります。ちなみに昭和四十八年になって初めて全都道府県で住宅数が世帯数を上回る、この間は、つくるのがメインでござい

ましたから、質の高い住宅の確保ができなかった、これが一点でございます。二点目は、戦後の高度成長の中で急速に都市化を

しました。そういう中で当然土地利用の変化が激しいわけでございまして、物理的にはもつかも

しれないですが、その場所の土地利用から考えて、そのまま残すことはもつたない、逆の意味でもつたないということがございまして壊して

しまった。三点目としまして、国民のライフスタイルが大幅に変化しまして、一方で水回りとかキッチン

システムとか、非常に新しいものが出てきて、そういったことを考えると、この際建てかえた方が望ましいというような形で壊されてきた。こういったことが大きなポイントではないか、

いわゆる高度利用、戸建て住宅から高層の共同住宅等々、こうした高度利用の経済的圧力によって、これも除却、取り壊しというものが促進されたのではないかと。三点目が、ライフスタイルの変化でございます。それこそ当初は建物についての必要な面積というものも非常に限定されたものだったものが、最近では、当然ながら子供の部屋、あるいはユーティリティ、水回りも含めた設備の拡充ということで、こうしたライフスタイルの変化、設備の変更等が大きな要因であるということで、三点御指摘をいただいたわけでありまして、大臣、今局長からいただいた、除却の要因、あるいは短いとされる住宅寿命の要因、この三点で、どれもそれぞれの要因ではございますが、この中で本質的に非常にこれは重要な問題だと思われる部分について、大臣のお考え、どれだということでお答えいただけたらありがたいと思

○金子国務大臣 三点、いずれもそれぞれの要因があるんだろうと。共通しているのは、ちょうど既に馬淵委員が御提出いただきました資料の三ページ目、③ですけれども、これをちょっと先取りしてしまつて恐縮でございますが、いい指摘を小松先生が出されているなど。つまり、逆に言えばそれを決定するのは人間の決定だ、何らかの理由で建てかえを選択することが有利であると所有者が判断すればその時点で建物の寿命は尽きると

いう表現をされておられますけれども、今局長が言われました三つの点、これはいずれも使う人側の選択、消費者側の選択、それぞれの理由はあるだろうと思

もう一つ強いて言わせていただければ、やはり地価が長い間ずっと上昇してきたものですから、上物の住宅の価値というのが相対的に低く見積もられてきたという、地価が上昇しているときの背景もあつたのかなと思

○馬淵委員 大臣からこの三点、まさにこういったものの要因がある中で人間が決めてきたんだ、

人が決めてきたもの、私が提出した資料の中の部分を引用していただきましたが、それにまた、背景としては土地の問題というものであるのではないかと、地価の問題というものがあのではないかと、という答弁をいただきました。全く私もおっしゃるとおりだというふうに思います。

こうした状況の中で、大臣の御答弁、私もそのとおりだと思っておりますが、一方、この法律の方では、法案の中で、いわゆる長期化させていくためにさまざまな検討を施されています。その長期化をしていく中での検討は、法文の中では、法案審議ではございませんが、もう既に皆さん御承知ということでお話しさせていただきますが、第六条では、「構造及び設備が長期使用構造等であること」として、これはいわゆる認定中の項目でございますが、そこで長期使用に耐えられるものという位置づけが示されていると感じております。

そこでお尋ねをしますが、いわゆる長期優良住宅、これは認定の部分になるんですが、そこでは構造躯体の耐久性ということについて言及をされておられます。ここでは、措置の具体的なイメージというところについて、これは事務方で結構ですが、端的にお答えいただけますか。

○和泉政府参考人 二つの事例でお答えさせていただきます。

例えば、コンクリート造でございますると、コンクリートのいわゆる水セメント比、あるいは鉄筋までのかぶり厚、こういったものはコンクリートの柱の耐久性に大きな影響を与える。そういったものについて一定の基準を設ける。木造でございますと、木の樹脂とか木の柱の太さ、並びに腐朽、シロアリ等に対する対策、あとは通気の確保、こういったことが基本的な耐久性を上げるためのスペックになる、こう考えております。

○馬淵委員 この法律に定めている構造躯体の耐久性、すなわち、ここは何を意味しているかという点、先ほど申し上げた三点の要因のうちの、住宅の質の問題についてその措置を図っている部分

だというふうに理解いたします。この質を上げていくためには、構造躯体の耐久性を上げていく、数世代にわたり住宅が使用できるということ、これを前提にされているわけでありまして。

さて、そこで、今局長の御答弁がありました、コンクリートの場合は水セメント比を低く見積もる、すなわち、材料劣化を抑制するという方策を措置として考えておられます。材料劣化というものをとめなければならぬんだ、質の問題が非常に重要であり、材料劣化をとめなければならぬんだ、抑制しなければならぬんだということの措置をこの長期優良住宅の認定要件に挙げられているわけでありまして。

先ほど局長からお話しいただきました、直近のいわゆる取り壊されるまでの年数というのは三十年ということでございます。これは過去はどれぐらいのものだったかという、短かったというような報告がございます。平成八年の建設白書を見ますと、当時、平成八年、九六年の建設白書では、住宅寿命と称して、過去五年間の除却、これが日本の場合には二十六年ということでありまして、今よりも四年ほど短かった。すなわち、大量供給されたものの質が低かったということだと思

います。このように二十六年のものだった。諸外国については、アメリカが四十四年、イギリスが七十五年ということ、日本の住宅というものは非常に寿命が短い、ライフサイクルが短い、こうされていたわけでございます。

そして、これがやがて三十年という数値に延びてきているわけでありまして、さて、この法文の中でも、長期使用という部分については、三十年という数値が盛り込まれております。先ほど申し上げました六条の中には「維持保全の期間が三十年以上である」ということで、まさにこの数値は、先ほどの二〇〇五年の直近の数値、除却までの年数三十年と一致するわけでありまして、これはすなわち、こうした除却イコール寿命という観点から三十年という数値を設定されたんでしょ

うか。これも事務方で結構です。

○和泉政府参考人 今委員御指摘の三十年は、認定基準の中でですね。認定計画の中で、建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上あること、こう求めています。

この趣旨は、当初に余り長い期間、維持保全計画をお願いしても、なかなかリアリティーがないだろう、そうすると、一つの指針としまして、一世代の交代をおおむね三十年と考えまして、そういった期間程度は、優良住宅の認定を受けるのであれば、当初から維持保全の計画をつくってほしい、こういった趣旨でございまして、現在ある住宅の耐久性の三十年とは直接関係はございません。

○馬淵委員 直接関係はないということでございましたが、少なくとも、この除却、滅失という期間、直近における期間が三十年という数値がございます。また、過去においては短かったものが、今時においては、良質な住宅の供給の中で、二十六年だったものが三十年に延びているということ、ある一定の関連性は私はあるのではないかと

思うわけでありまして。

さて、そこで指摘をさせていただきたいのが、先ほど大臣に引用していただきました、私が配付した資料でございますが、これは、今年度、二〇〇八年の日本建築学会賞を受賞した、早稲田大学理工学部建築学科、小松幸夫教授の「建物の寿命推計に関する研究」というものがございまして。この論文の引用でございますが、この小松教授の調査というものは、日本の建物の寿命推計というものを事細かに、さまざまな形で推計されているわけでありまして。

その結論としては、建築学会賞を受賞した論文の中では、建物の現状の耐用年数といいますが寿命というもののについては、このように述べられております。我が国の住宅はおおむね四十年前後の平均寿命である。約半数が四十年前後で取り壊される。逆に言えば、四十年が建物の寿命ではないか。そして、建物を取り壊されるというのはむしろ別の要因であるということがお配りした資料の

中にも載せてあるわけでありまして。

この小松教授の研究によれば、四十年前後の平均寿命、もちろんアメリカはさらに長いわけですね。これはおよそ二・五倍、百年ですから、日本の住宅がいかに短命であるかというこの大きなトレンドについては、私は小松教授も同じことをおっしゃっていると思います。

しかし、重要な観点は、小松教授がここでおっしゃっているのは、除却というもののについては、そもそも材料劣化が除却を決定しているわけではないということ、ここでは小松教授はしっかりと主張をされておられます。すなわち、材料劣化、構造躯体の劣化の抑制を措置として講じられておりますが、一方で小松教授は、材料劣化そのものじゃないんだということを、建物の寿命推計、本年度の建築学会賞を受賞した論文の中でも、調査研究としてしっかりと御報告されているわけでありまして。

そうなりますと、本法案審議、午後にやっていたいただきますけれども、材料劣化が本来の寿命を決定しているわけではない、こうした調査研究を考えると、むしろ三十年というものが、先ほど申し上げたように、除却年数とは関係ないんだとおっしゃってても、現実にはその数値をここに当てはめている数値でもあり、現状で考えるには、長期優良化を図る中で非常に安易に材料劣化を抑制するという措置を講じていることにはほしくないかということを私は指摘させていただきたいと思うんですが、大臣、これはいかがですか。いや、大臣答えてくださいよ。あなたは法案の所管なんですから、大臣、お答えください。技術的でも何でもありません。

○和泉政府参考人 技術的な事項だけ済みませぬ。申しわけございません。

まず、三十年につきましては、委員御指摘のとおり、たまたま三十年というのがございまして、基本的には、三十年の維持保全計画をつくって、長期優良住宅をそのまま使っていくように思えば、その段階でも一回変更認定をいただく、こ

ういったことで、維持保全の計画を、当初三十年でございしますが、それを延ばしていく、こういったプロセスをたどるわけでございします。

また、まさに先ほどの論文にもございましたように、ハードな長期使用構造だけで意味があるわけではございませんで、この法律における長期使用構造等の中には、構造の腐食、腐朽及び摩損の防止という項目もございしますが、同時に、いわゆる状況の変化に対応した可変性、こういったものも規定してございまして、そういったことを通じて、委員御指摘のような……(馬淵委員)「ういよいよ」と呼ぶ。はい。

○馬淵委員 いや、私が申し上げているのは、建物の構造躯体を強化する措置というのは、そもそも材料劣化の抑制だということを先ほどおっしゃったじゃないですか。しかし、その材料劣化というものが建物寿命を決定するものではない、こういった研究もある中で、果たしてこのような措置というのが、これは法案審議の中でやっていただきたいと思えますけれども、実は、さまざまな工務店にオーバースペックを要求することになりはしないかということを指摘させていただいているんですよ。これは結局はコスト高になり、中小工務店が大変、こういった法案の規制の中で、今厳しい環境の中で、さらにこれは事業を進めていく上で非常に足かせとなりはしないかということを私は申し上げているわけです。

大臣、これについてちょっと明確に御答弁いただけませんか。

○金子国務大臣 御質問の趣旨が、中小工務店等々に過重な負担ではないかという趣旨はよくわかりました。

先般、モデル事業として長期寿命住宅についてやらせていただきました。戸建ち二十四件のうちの八件が、中小の建設工務店あるいは大工さん等々がおつくりいただいております。

わつつやうわけではなくて、それを更新していくんだという仕組みであるということ、それから、構造躯体等々で、つくり方等々で、あるいは可変性というさつき答弁したようなことを組み合わせて認定をしまひますものですか、そういう意味では、繰り返しますけれども、このモデル事業、中小の建設会社の方々あるいは大工さんたちもこれに対応できている。モデルとして既にできているということは、力強いといひましようか、決して中小には対応できるものではないということではないと思ひます。

○馬淵委員 モデル事業で中小企業、工務店が入っているから大丈夫だというお話じゃないと思ひますよ。

いいですか。私が申し上げているのは、措置として、建物の長期優良化に対しては材料の劣化を抑制する措置を盛り込んでいますねと確認をしたんですよ。しかし、それに対しては、材料の劣化がそもそも除却、取り壊しの本質的な要因ではないといった研究もあるわけですから、これを声高に進めていくということは、認定基準の中に声高にこれを詰めていくということは、むしろコスト高になるのではないですかと申し上げているんですよ。

そして、それは何も中小企業、工務店だけの問題ではありません。これは消費者の問題なんですよ。消費者のプライシングにコストが乗るわけですから、そこは大臣、きちっと政省令を定めていく中でしっかりとこれは考えていただかないかぬ部分だと思ひますよ。これはもう答弁はいただきませんが。

一方で、こうした除却の問題が別の要因にあるということをお話しした人ですが、先ほどもおつしやいました、まさに人間が決めるものですから、さまざまな要因がある。土地の本位制の問題というのも非常に重いんですね。まず、これといひますと、どういふものが大きく影響しているかといひますと、実は、こうした三十年で建てかえてしまふということについては、日本と欧米

の比較をしますと、欧米先進国の既存住宅すなわち中古住宅の評価の仕方と日本とは違うということなんです。

欧米では、中古住宅の評価というのはいわゆる原価主義、コストアプローチというのをとっております。これは、同じ建物建てるのとするとどれぐらいかかるかというところからその建物のコストというものを考えます。費用を考へていきます。したがって、建物の新しい、古いということがそれほど大きくは影響していきません。しかし、我が国においては、減価償却によって評価した場合の残存価値、これが原価となつていきます。

そこで、実は会計制度の問題が大きく建物の除却というところに影響してくるんですよ。きょうは財務省にお越しいただきましたが、会計制度の中で減価償却の耐用年数というものが別表で定められております。大蔵省令で、戦後間もなく、戦後の昭和二十六年に制定されたんです。耐用年数というものを設定して、それによって建物がどういふ価値になるかということが算出されます。

おおむね今の耐用年数で減価償却していくと、建物というのは二十年から二十五年で価値ゼロになつていくんです。だから、ゼロになつてしまつて、土地本位で、土地の値段はあるから、ならばそれを建てかえようという需要は生まれるかといひたら、そうではなくて、いつそのこと取り壊して新築にしようということになる。長期優良化促進をするならば、実はこうした会計制度にまで踏み込まねばならないということを私は指摘させていただきます。

そこで、財務省にお越しいただいておりますが、その耐用年数、これも、お手元の資料には、抜粋なんですけど、先ほどの小松教授のレポートにあります中で、大蔵省令の主な建物の耐用年数と①、②で示しております。例えば、典型的に言われるのはコンクリート造、これは六十年だったものが直近で四十七年に短くなったんですよ。

当初、コンクリートの建物は六十年で耐用年数が定められた理由というのを普通に考えれば、コンクリートは半永久的だ、木造の木は腐つて朽ちていく、だから木は短いということになるかと思うんですが、コンクリートは、いわゆるアルカリ骨材反応を含め中性劣化していく中で、この寿命というものが、中性化の速度を計算していくと、さまざまな研究の結果、六十年というものが定められたというふうな理解をしております。しかし、こうした耐用年数の定めで、中古の建物が資産価値ゼロになつていって、そして最終的にはそれで除却されるという仕組みによって、中古市場というものは現状には非常に成り立ちにくいといひますか、価値を見出せない状況が生まれていひます。

私は、ここが非常に問題だと思ひておりまして、財務省の方にお聞きをしたいんですが、耐用年数というものについての考え方、これを端的にお答えいただけますでしょうか。

○古谷政府参考人 お答えをいたします。

先生も御承知のように、企業会計とか税法におきまして減価償却というのは、事業用の資産について行われるわけでございしますけれども、課税所得を確定いたしますために、減価償却資産に投資しました額を適正に費用配分をするという観点から、その期間配分のために耐用年数というのは決めさせていただいております。

御指摘のように、昭和二十六年に法定耐用年数の考え方が整理をされておりますが、そのときの資料を御紹介させていただきますと、原則として、通常考えられる維持補修を加える場合に、資産本来の用途、用法により通常予定される効果を上げることができる年数ということで、効用持続年数という考え方で決められております。具体的には、減価償却資産の製作または建設をする場合において、その時点で技術または素材の材質等の物理的な要素を考慮いたしまして、それに一定程度の経済的な陳腐化を織り込んで決定するという考え方で設定されております。

当時は、御指摘のございました鉄筋コンクリートづくりのものは七十五年ということに定められておりましたが、昭和四十一年に六十年に短縮をされております。このときには、技術革新等を踏まえまして、企業の内部留保の充実に資するといったような政策的な観点も踏まえられたようでございます。

その後、平成十年に建物の減価償却の手法を定額法に統一します際に、全体として耐用年数を一〇%から二〇%程度短縮するといった政策的な配慮のもとに、現在のコンクリートづくりでいいますと四十七年というふうになっておるといふことでございます。

○馬淵委員 財務省はあくまで会計上の問題として取り上げられておるわけですが、この小松教授の研究によりますと、建物というものは部材によって、先ほど、まさに措置の中にあるように構造躯体、重要な構造耐力を保持すべき躯体の部分、柱であったり、はりであったり、壁であったりというところで、そこを強化することが措置にもありますが、この部分の耐用年数と、あと、先ほどもありましたいわゆる維持保全、修繕できるところというのは違ってくるんですよ。実はこれを厳密に計算していくと、耐用年数そのものも、RC造六十年なんて言っていますが、これは部材の耐用年数のとり方によって、三十数年に変わったりするんですよ。

私が何を申し上げたいかというと、結局のところ、我が国の住宅の短命、寿命が短いというのは、材料や質の問題等々ございますが、この会計制度によって、耐用年数によって非常に縛られているという部分が大い、私はこのように思っております。実は、ここままで踏み込まなければ抜本的な長期優良住宅の促進ということにはならないのではないか、このように思っております。

金子大臣にぜひ御答弁いただきたいんですが、これを所管される国交大臣として、真に長期の優良な住宅を促進するということであるならば、こ

うしたところまで踏み込んでいく。まさに人間が決定していく部分なんですよ、これは。人間が決定していくのは、建物を持っている人が、さあ取り壊そうと決める部分じゃなくて、これは役所で、政府で決めていく部分ですから、こうしたところまで踏み込まなければならぬということについての御決意をいただませんか。いかがでしょうか。

○金子国務大臣 この法案と耐用年数の会計法上の問題というのが直接的にリンクするのかどうか、それも踏まえて検討はさせていただきたいと思っております。

○馬淵委員 検討していただくという答弁をいただきましたので、しっかりとまた検討の経過というものを、この法律が仮に制定された上でも私はしっかりとまた確認をさせていただきたいと思っております。

時間も余りございませんが、最後に、構造躯体の措置なども含め、先ほどいわれる可変性とかさまざまなことをおっしゃっておられました。しかし、ここについては、法案の中ではすべて十九条で「国土交通省令で定める」という形で、政省令で定める定めになっております。

この部分というのは非常に私は重要だと思っております。おまして、どのような形で具体的に決めていくかによって、先ほど大臣は、中小工務店、いや、そんなに困らないよとおっしゃいました。私はそうは思わない。こうした中小工務店が本参画できるような制度になっていくのか、そして、それはコストがそのまま消費者に上乗せされるような形で不利益をこうむることのないように、政省令で定める部分についてはしっかりと開示をしていただかねばならないと思いますが、私が先ほど来るる申し上げた論点について、政省令の定めの中でも、大臣、これはしっかりと認識して定めていただくということ、御決意を持って御答弁いただかせようかと。

○金子国務大臣 長期優良住宅の認定ということでありまして、質のいいもの、寿命の長いもの

ということでありまして、建設コストは割高になつていく、他の一般住宅よりはコスト的には高くなつていくという部分は当然出てくるんだろうと思ひます。

それだけに、今会計法上の償却年数との関係がありましてけれども、一方で、それがゆえに、使

い方の、手入れもあわせてしていただきますので、中古市場での売買価格というものは、それ以外の住宅に比べて有利になつていくだろう、これは市場が決めますから住宅によって違うかもしれせんけれども。そういう意味で、長期優良住宅というのは、単に三十年で、自分の代で終わらせちゃうんじゃないかと、次の世代につないでいくような質のいいものということでありまして、ですから、それだけに、認定はそれなりにしっかりとしたものにしたいかなければいけないんだと思っております。

そういう意味で、政省令の部分についても、きちとまたオープンにして、皆様の御意見に供していきたくと思っております。

○馬淵委員 どうかめり張りのきいた答弁をまたしていただきたいなということをお願い申し上げて、私の質疑を終わらせていただきます。ありがとうございます。

○望月委員長 次に、小宮山泰子君。

○小宮山(泰)委員 民主党の小宮山泰子でございます。

私も、同じく長期優良住宅の普及の促進に関する法律案を軸にぜひ質問をさせていただきたいと思っております。

それは、今の景気の悪さ、特に、中小工務店を初め、建設業に関しては非常に暗い話題や死活問題ということが日々取り上げられておりますし、そのような訴えも多いし、また倒産件数もこの業種は軒並みふえております。

その中において、この法案によって、自分たちが生きつないでいる、そういう意味で大きく期待を持っているからこそ、ここは本当の意味で、地域を支え、そして地域のコミュニティにも今

まで溶け込んで頑張ってきた。そして、これからのその分野というか、そういった思いや貢献というのがある、これからの少子高齢化、人口減少という日本の中においての一助になると思っておりますので、ぜひ、大臣におきましては、元氣よくお答えをいただければと思います。

まず、この点にしましてですけれども、この法案の中において、最初の、新築を基本的な考えであるというのがございます。であるならば、規定の中にもございますけれども、長期優良住宅の認定を受けた後に一たん取り下げた住宅の再認定についてお伺いしたいと思ひます。

これは、場合によっては、住宅ではなく、ほかの使用目的になった場合、事業所であったり、デイクアのホームに一時期間なるとか、そういったことも考えられますし、また、費用がかかるものでありますので、当然、この点にしましては、私はこの認定は要らない、この制度はしないということ

が二百年のうちに何回かあるかもしれない。しかし、もとより認定を受けてつくられた建物であるならば、一たん取り下げた住宅の再認定というの、きちんとした補修なりが、履歴が途中ちゃんと残っている、もしくは続けられるということの確認がとれたならば、その後の方が再認定を受け、そしてまた長期優良住宅の認定をきちんと受けることは妥当だと思うのですが、この点について、まず御見解をお願いいたします。

○和泉政府参考人 まず、法制度としては、建築は、新築、改築、増築、こう言っていますので、制度としては、今委員御指摘の既存の建物について認定する仕組みはなっております。

しかしながら、既に委員に御説明しましたとおり、既存の住宅についてある一定期間経過したときに、あるいは、今委員御指摘のように、他の用途に転換された場合に、そういったものについては、本当に長期優良住宅としての性能はあるかという点について、既存住宅の性能評価の技術、こういったものについてまだ十分な熟度がないものですから、現時点では、とりあえず基準につい

○和泉政府参考人　まず、委員御指摘のように、五千四百万戸のストックがあるわけでございまし

そうでなければ、このモデル事業で、去年の概算要求が百八億円ぐらいですか、それがさらに要望もあつたということで百三十億にふえるという額を使つてゐるわけです。今、いろいろなものが削られて削られている中にもかかわらず、これだけふやしていく策があるわけだから、この策のモデルケースなどもしっかり加味して考えなければならぬし、既存ストックが大量にある現実として見れば、また特に、後ほど質問させていただきます。

大臣 通告とは順番が違つかもしれませんが、
ども、こゝでちよつと伺いたいですけれども、
二百年住宅と聞いた場合、この家は二百年もつ家
だといふうにばつと思ひつかれるでしようか、
それとも、二百年間お金をかけてずつとメンテを
し続けなさいけない家だといふうに思ひます
か、感想で構わないですが。

○金子国務大臣 長期にもつ住宅だろうなといふ

そういつた中で、間違つた知識、商業的に二百年住宅ということとは恐らく大々的にコマースシャルなどでもどんどん出ていくことになるでしようから、そういつたことをしなければいけないと言つて、セールストークでまたサインをして、また要らない補修であつたり、評価をした家の履歴から全部聞き出されてしまうような間違つたような詐欺に遭う危険というのも、この法律ができることによって、そういつたところにつけ込むこともあるかと思つてゐるんです。

この点の対策について、制度が實際施行される前からと強化をするべきだと思いますが、この点に關してお願いいたします。

○和泉政府参考人 委員御指摘のように、せっかくの住宅政策がそのようないわゆる悪質リフォームなどに利用されてしまつては全く不本意でございます。

かねて、いわゆる悪質な業者による住宅リフォームに關するトラブル、これが社会問題化していたとござります。これに對しまして、關係省庁が連携して、都道府県と政令指定都市のもとに、リフォーム相談窓口の設置などによる情報提供、訪問販売業者に対する指導、悪質商法の取り締まり等の措置を講じてまいりました。

今委員御指摘のように、この制度がスタートする前に、そういった問題が起きないように、その相談窓口等に、そういった心配があるので、そういったことについてもしっかりと注意喚起してほしいというようなことについては、この制度ができる前に十分周知徹底してまいりたい、こう考えております。

○小宮山(泰)委員 ここはやはり耐震偽装とかそういったことを経てきている日本だからこそ、どこから来たのかわからない、そういった業者が入り込むすきを与えるんだと思います。顔が見えたり、その業者の家族の顔が見えるような関係性であるならば、こういったことはなかなかやれないんだと考えておりますので、やはり地域の工務店や、そういう長年つき合える、家の中に入つてきても安全で安心感が持てるような関係ができる、こういう地域づくりのための中小工務店さんやそういった企業というものの育成というか保護というものも、この法案の中に、また住宅政策という中では重要な観点だと考えております。

ただ、残念なことに、今この法案に、先ほどから出ております超長期住宅、長期の上にまた超がつくという二重の言葉というのもちよつと日本語としていかがなものかと思うんですが、超長期住宅先導的モデル事業の採択というのを見させて

いただきました。

これは第一回の応募で六百三件、そしてそのうちの四十件を採択し、第二回では三百二十五件の応募があつて、その中で再提案されたのが百九件ということで現在審査中でもありますけれども、多くの方が、一戸当たり最大二百万円の補助を受けることができる制度とされております。

これは、個人の資産に資するものというのとはなかなか、災害対策等をやつていまして、個人の住居、壊すのには随分とあれでし、やつと去年ですか、私たちの提案どおりではないですけれども、額の面は違いますが、国会においても、資産をつくること、そして生活を再建させるための個人資産に對して、補助金というんでしょうか、出すということが決定されました。

それから見ると、これは百三十億円もの予算を使い、そして一戸当たり二百万円、これはつくつたメーカーの方に補助を出す形でこれに資するようにして、どちらかというと広報、啓蒙のための費用という感じもするんですが、それによつて優良な住宅というのが個人に資されるということは、後々の資産形成に二百万円の補助を實質もらつて高く売れるというのは非常にうらやましいというのか、いい制度ではありますけれども、ちよつとだけ考えるとどこもござります。百三十億円の税金を使うには、どれだけの人がお支払いになつて大変な苦勞をされたのかということを考えると、このモデル事業の結果というものはきちんとこの法案や今後の住宅政策というものにも反映されるべきであると考えます。

そして、この長期優良住宅、これはこし初めてでもありますが、結果が出るのが二十年、三十年後ということにもなります。もしくは、この認定を受けた人、この事業の認定を受けた、採択された住居が売買をされるときになつて初めて、この制度というものがどういうふうな市場で動いていくのかというのがわかる。

そうやつて考えますと、一度や二度とか、またホームページ上でちよつと載せるというだけのモ

デル事業にしまつたのでは、その効果というものは図れないし、活用されないし、生かされることはない。国民の税金がそういう意味では生かされないということにもなつてまいります。

この点に關しまして、ぜひ、もつと、公開もそうですし、事業評価を見るところを続けていくべきではないかと考えますが、いかがでしょうか。

○金子国務大臣 大事な御指摘だと思います。

長期住宅の家歴、具体的に、どこをリフォームした、水回りを直したといったような、あるいは世帯がかわつたときに間仕切りを動かしたとか、こういったような可変性あるいは耐久性というものが家歴とともに動いていくものですか、そういう意味で、今回、単発の事業ではなくて、今御指摘のように、これが目的を達成するものかどうかということが確認されてきませんとモデルの意味がありませんので、それは御指摘のような観点からこれをチェックしてまいりたいと思つていま

○小宮山(泰)委員 今大臣がおっしゃつていたことと、やはりこのモデルケース、モデル事業というものがきちんと効能があるんだということが確認されなければ意味はない事業になつていくんだと考えます。

それでは、このモデル事業の成果というものはどのように法案に、また今後の施策に生かしていくのか、具体的にちよつとお聞かせいただけないでしょうか。

○和泉政府参考人 仮にこの法案が成立すれば、長期優良住宅の仕組みはスタートするわけでござりますが、これは今委員るる御指摘にありましたように、不斷に見直しをしてさらによいものにしていく必要があると思ひます。

特に今の議論との關係でいえば、このモデル事業等を通じて、既存の住宅の改修あるいは評価といったことから、一番最優先で制度の見直しなどについて反映してまいりたい、こう考えておりま

す。

○小宮山(泰)委員 この点をぜひお願いいたします。私もこの点はこれから長期にわたりしっかりとチェックをさせていただきたいと思ひますので、途中で追跡ができなくなるような、そんなようなことはないようにお願いしたいと思ひますし、また、この超長期住宅先導的モデル事業については、ぜひ、やはり公開ということをもつとしていただきたいと思います。

また、この採択に關して見れば、件数を見ると四十件といいますが、戸数はもつとたくさんござります。その中で、大手ハウジングメーカー一社が二百戸とか二百五十戸をとつていくのに對して、こういう建設業の団体さんは全体で七万社あるところが五百戸をとつたというふうにも聞いておりますので、やはりそれだけ、資本があるところや、そういうパッケージで、パネル工法というんでしょいか、いろいろなところでできるところはこの認定を受けることがしやすい可能性が高い。そして、そうでないところはなかなか難しいんだ。

先ほど大臣が中小工務店に不利にならないというようなことをおっしゃいますが、このモデル事業の採択の關係から見ても、なかなかこれは難しいんだということは私は実感しております。やはりこれは不利益にならないようにすることとを念頭に、ぜひお願いしたいと思ひます。

また、これは指摘ではありませんけれども、先ほど価値観の変化ということ、これが長期にわたつて、日本の場合は、アメリカもそうですしヨーロッパと違つて湿度もありますので、やはりなかなか耐久年数というものも違う。そういったところから、今までの建造物等を、そういう意味では長期に使わないという部分もあると思ひます。

そうやつて考えますと、これからは、やはり保険の部分であつたり、長期になればその価値観というものを認める制度というものもなければなりません。地震保険であつたり火災保険、固定資産税、特に地震に關しては、相当のところも倒れな

ようなことになっているわけですから、うんと額が下がるということも含めて、これにすれば相当メリットがあるんだと。もしくは、価値観という意味においては新築と同じだけであるならば、メンテナンスをすることで新築と同じように価値がいつでも高い状態というのであれば、それは保険料を取るのにも高くつくということも発想としてはあり得ると思うので、この点に關してもぜひ研究をしていただくことを検討していただき、新しい価値観を生むための努力をさらにしていただきたいと思っています。

そして、先ほどからありますけれども、この施策が、この法案が出る前ですね、昭和五十年代になります。センチュリーハウジング住宅というのが施策でございました。大臣、覚えていらっしゃいますか。首を振られたというのは、余りよく御存じない、です。ね。センチュリーハウジング、これは施策でございました。考え方というところではありますし、今、ベタリーピングさんの方で認定等もまだ引き継いでやっていらっしゃいますけれども、時代とともにライフサイクルの変化に対応できるように間取りのフレキシビリティが求められるようになるということで、いろいろな今のこの長期優良住宅にも通ずるような規格やものを提案しております。

当初は、これは認定制度でもありますし、いろいろな大手さんも含めまして、戸建てや集合住宅に認定制度をしていました。これ自体は、百年快適に住み続けられるための設計、生産、維持管理にわたるトータルシステムとして進められました。しかし、残念ながら、百年たつことなく三十年ほどで、既に余り記憶をしている方もいらっしゃらない。また、この認定に対しての申し込みも現在はなくなりました。一説によりますと、補助とか住宅金融公庫の特例とかの優遇措置がなくなった途端に申し込みがなくなったとも聞いております。

この点を踏まえまして、現在、これがどういった状況にあるのか、このセンチュリーハウジング

というものがちゃんと生かされているのかどうか、ぜひ、ちょっと簡単に伺わせてください。

○和泉政府参考人 個人的なことなんですけれども、二十四年前に、私、住宅生産課の係長でこれを担当していたことがございまして、大変思い出深い施策でございます。

当時も、やはり住宅の耐久性向上という話がございまして、今委員御指摘のように、いわゆるスケルトンとインフィルといった発想、このころに初めて出てまいりました。

当時は、こういった新しい法律を制定するまでの熟度がなかったものですから、御指摘のように財団法人の認定制度でスタートして、ただし、やはり実績を上げたかっただけです。住宅金融公庫の当時であれば割り増し貸し付け等を措置して、五十九年度の創設以来六十二件、累積で八千九百五十一戸の住宅が供給されました。

このこと自体は、いずれセンチュリーハウジングの仕組みやこの長期優良住宅に吸収されると思うんですけれども、こういった長期優良住宅の仕組みが提案されるまさに先駆けとして、業界あるいは政策担当者の意識を変える大きなきっかけになったんじゃないか、こう考えています。

○小宮山(泰)委員 きつかけはそうかもしれませんが、ここで私は指摘をさせていただきたいし、また大臣以下にも伺いたいんですが、先ほどお話ししましたセンチュリーハウジング、百年快適に住み続けられると言ってどんと打ち上げた割には、百年は、思い出深いし、逆にこのいい面は、その発想というものが新しい価値観として大きく広がったために、この施策自体は要らなくなっただけというふうにも私も考えます。

ただ、百年と、センチュリーとうたったものが三十年後に余り覚えていないということとは非常にさみしい限りでもありますし、また、大きく出るからこいといふものでもないことをかんがみると、今回も、法案上は長期優良住宅となりますけれども、予算上であつたりいろいろなところで二百年、二百年とうたうのはいかなものか

などと思います。

また、これは期限がわかるものでもありません。間違ひなく、ここにいるメンバーで二百年生きてこれを見届ける方はいらっしゃらないし、百年後も厳しいと思いますので、その点に關して、やはりこの先の予算要求も含めまして、いろいろな事業に對して、やはり二百年住宅、先ほど大臣も言いました、二百年もつてしまうような、長期にわたつてもつてしまふようなイメージというのと相合させると、この点、注意深く見なければいけないので、この言葉の使用というものはよほど注意しなければいけないと思いますが、その点に關して、今後は、長期優良住宅は長期優良住宅だとはつきり使うということで、二百年という言葉ではない、そういったことをぜひ、指導なり御決意があればお聞かせください。

○金子国務大臣 長期優良住宅ということで使わせていただきます。

○小宮山(泰)委員 ありがとうございます。

これは、一つには、国がこういう二百年という言葉を用いる多用途することによって、国が認定をしたんだからといって、その後、それをもとに、もともと一番最初は自民党の福田前総理大臣の座長だったところから出ているようにも思われるのですが、やはりこういったところで、そのときにそういったことがすべて、商標であつたり、いろいろなものでそれを信じて買った人たちの、これから消費者庁をつくられようとしている政府であるならばなおのこと、この名称というもので責任を国が問われていくことも重く考えていただき、ぜひこの点は、使用はやはりしない方が無難ではないかということ指摘させていただきま

さて、最後になりますけれども、ぜひこは、長期優良住宅制度、これは地域で中小工務店さんの不利益にならないことであれば、やはりメンテナンスというものも重要な点になっていくと思います。この点に關してみれば、ぜひメンテナンスがし続けられるような仕組みというものも

必要だと思ひます。

その点に關しては、職業訓練校というのがいろいろな形で設置されておりますが、これは厚生労働省の管轄であつたり文科省であつたりということもあります。なかなか技術者を育てるというのは、昔は、研修をいろいろな若い人たちが集まつて、低賃金というのか、そういうものがなくとも、技術を習得するためにいろいろな、親方のところに来るようなことがありました。しかし、今はもういけません。また、職業訓練校というのは、経済的にもなかなか厳しい点もござい

この点に關しまして、技術の継承や、また今後、木造住宅なども含めて、安心して住みやすい、本當の意味で職人の手による住宅促進というもの、維持管理というものが望まれていく時代になると確信しておりますので、国土交通省も、この技術者の養成という中において、職業訓練校など、また、場合によっては、生徒さんたちの働いているところに対しての助成であつたりとかいろいろな方策で、技術者を育てるということにも国土交通省ももっと積極的にかかわるべきであると考えますが、この点に關して大臣の意見をお聞かせください。

○和泉政府参考人 御指摘のとおり、日本の伝統的な木造建築技術の承継、これは非常に大事でございまして、そういったことができるのは、今委員御指摘の地域の大工、工務店さんたちでござい

私も国交省としましては、いわゆる木造住宅の振興とかあるいは現在の建築基準法になかなか適用できない伝統的な木造建築技術、そういったものの普及の基盤をつくる、こういったことを通じて、今先生御指摘の、木造に携わる技術者の方々が安心して社会に出られるような、そういった環境づくりに最大限努力してまいりたいと考えています。

○金子国務大臣 都道府県で技術力向上のための講習会をやる、あるいは先ほど来話が出ていまし

たが、今度の長期住宅についても、中小の工務店あるいは大工さんたちがこれに参画できる、参画する、長期のためですから、お亡くなりになつちやうと消えちやう可能性があるわけですね。ですから、地域でもって大工さんたちをいけばサポートするセンターをつくって、そこで長期住宅のメンテナンスもやっていくというような新たな仕組み、つまりサポートセンターの仕組みですね、これもあわせてつくりたいと思っています。

○小宮山泰委員 ぜび大臣、それもあわせて、技術の継承や、また技術の向上のために国土交通省も全力を挙げていただくことをお願いいたします。質問を終わらせていただきます。

○望月委員長 次に、長安豊君。

○長安委員 長安豊でございます。

金子大臣におかれましては、初めての質疑でございますので、よろしくお願いいたします。

きょうは一般質疑ということでございます。その中で、さまざまなテーマについて御議論をさせていただきたいと思っておりますけれども、先般、総理が、十月三十日に記者会見を開かれて発表されました生活対策の中でも、この国土交通委員会の、国土交通行政にかかわる住宅ローン減税というものについて、まず伺いたいと思っております。

住宅ローン減税、毎年控除額というものが変わってきているというのが現実でございます。そういう意味では、今回総理がおっしゃった、控除額を過去最高のものにするというようなお話もございましたけれども、ある意味、毎年変わってきているという意味では、住宅購入希望者の混乱を招く可能性もあるわけでありまして。この住宅ローン減税の枠組みというものを早く確定して、購入希望者の方々に安心をして物件を購入していただく、さらにはローンを検討できる環境を整えるということが求められていると思っております。

一方で、昨日の日経新聞によりますと、大手の不動産会社などがマンションの発売の予定戸数を

大幅に下方修正しているというような記事もございました。実際、契約率もこのところ低下しているという現実がございます。そういう意味では、不動産市況が低迷しているわけでありまして。そういう状況下、国土交通省として、まず住宅の販売状況、さらには今後の見通しについてどのように分析をされているのか、お伺いしたいと思います。

○和泉政府参考人 委員御指摘のとおり、住宅の販売状況につきましては、例えば首都圏で御説明しますと、首都圏の新築マンション供給戸数を見ると、直近の九月では、わずか二千四百二十七戸でございます。対前年同月比で五三・三％の大幅減でございます。

一方、まさに御指摘のとおり、販売の低迷から在庫が積み上がっております。この十カ月ぐらいい、一万戸を上回る水準でございますし、また、契約率についても厳しい状況でございます。

国民に強い持ち家ニーズがあるわけでございますが、こうした状況になっている背景としましては、資材価格の高騰等によつて住宅の価格が上がっているということと、所得についても伸び悩んでいる、こういったことが大きな背景かと思っております。

ちなみに、いわゆる年収倍率でございますが、首都圏のマンションの平均でございますと、平成十八年に五・三倍であったものが、平成十九年には五・八倍になっております。

今後の販売見通しにつきましては、今言つたような景気の状態を考えると、しばらく厳しい状況が続くんじやないか、こういったことについてはしっかりと注視する必要があるかと思っております。

そういった意味でも、住宅需要を喚起するための住宅税制の拡充が必要か、こう考えております。

○長安委員 今回の生活対策では、住宅ローン減税については、冒頭申し上げましたけれども、最大控除可能額の引き上げということをおっしゃら

れているわけでありまして。

具体的にどういった制度設計を検討しているのかということをお伺いしたいのと、また、その場合の経済効果についてどのように試算されているのか、これは国土交通省の方にお伺いしたいと思います。

○和泉政府参考人 御指摘のとおり、今回の生活対策におきまして、住宅ローン減税の期限延長、最大控除可能額の過去最高水準までの引き上げ、こういったことが盛り込まれました。

現時点で、まだ確定的にその制度設計が終わつたわけございません。今後のことでございますが、その際の検討の視点としまして、過去最高水準といったものがどういったものだったか、加えて、最近の住宅価格の水準といったものをベースに具体的な制度設計をしてまいりたい、こう思っております。

加えて、住宅ローン減税の大幅拡充は、中堅勤労者、こういった方々に本当に効くためには、従来の所得税だけでなく個人住民税、これが不可欠でございます。そういった観点から、制度設計について鋭意努力してまいりたい、こう思っております。

次に、御指摘の経済効果でございますが、現時点では、当初の私どもの要望、最大のローン対象が三千万まで、控除額が三百万まで、こういったもので試算してございますが、その試算によれば、住宅着工は約七・七万戸引き上げ、これは経済波及効果まで含めれば三・七兆円の経済効果、これを従来のGDP当たりの雇用創出効果の原単位に掛け合わせますと、十九・五万人の雇用創出効果があるわけでございます。

最終的な制度設計はまだでございますが、これを上回るということになれば、今私が御説明しました数字以上の効果が出てまいるものと期待してございます。

○長安委員 今、三兆円以上の経済効果があるというお話でございました。確かに、この住宅ローン減税が景気浮揚に一定の効果があるということ

は私も認めるわけでございますけれども、今、現状においては、そういった住宅ローン減税の枠組みというものが決まっていけないわけですね。十月の末に発表されたときには、ただ単に最高水準までの引き上げということをおっしゃられただけでございまして、今おっしゃられた住民税にも充当されるのか、それによつて中低所得者の方々へも効果があらわれるのかというのがいまだ決まらな

い。

冒頭申し上げましたけれども、そういった中で、購入予定者の方々というのは、ある意味、今遡巡されている状況だと思えます。この年末にかけての間は、恐らく買い控えが逆に起こつてしまふのではないかと私は危惧しておるわけでありま

す。

今後のプロセスという意味では、今決まっていますという参考人の御答弁がございましたけれども、要は、これから与党の税調であつたり政府の税調でもんだ後で出てくるからということだと思ひますけれども、そういったプロセスになってくると、結局は、ここの年末から来年の冒頭にそういった具体的な話が出てくる、その中でまた国会審議もこういう状況だからということで、どんどん先送り先送りされていくのではないかと私は危惧しているわけでありまして。

この数カ月間需要が冷え込んでしまふということとを考えたときに、いち早く何かしら対策を打つておく必要があるのではないかと私は思ふわけでありまして。大臣、御意見をちよつとお伺いしたいわけでございます。

○金子国務大臣 住宅ローン減税、租税特別措置法でありまして、何年かに一遍見直しをしてやつてきております。来年につきましては、こういった国内の、世界の景気状況でありますので、住宅と

いうものを内需の一つの大きな柱に位置づけていきたいということで、十月に方向が出されたものであります。

ただ、先ほど来議論がありますように、どういった制度設計にするかというのは、租税特別措置法

の改定であります。これは次期通常国会で租特法の改正を行うというテーマであります。税を本当に入れられるかどうか、入れていく枠組みをつくるのかどうかというのを、今政府内あるいは政府・与党で議論を詰めているところであり、その中で、そういう意味では、もっと早くやれよということに対しては、税制の改正であります。このことから、国会の審議という、改正であるということとは、国民の方が期待されるというのはいくぶんわかります。

ただ一方で、この住宅ローン減税というのは、適用になってきますのは、入居の時期ということに税制は着目されています。ですから、通常、その注文あるいは交渉あるいは営業してから数カ月間、実際時間がかかってくるんだと思います。そういう意味で、大幅な、大体こういう方向でというのが方向感覚が出れば、年内のうちから、ある意味、それではこういう交渉をしていくかということでの住宅需要というのは喚起されていくのではないかと期待しています。

○長安委員 もちろん、私は、住宅需要が喚起されていくということを否定しているわけではございません。

ただ、今おっしゃられたように、住宅の購入というのは何カ月も積み上げてというお話もござい。ます。だからこそ、例えば十一月の初頭に契約しようとしていた方は、あんな記者会見を突然されたら、契約はちよつと待ってくれ、もう一、二カ月おくらせてくれと。先行きが見えて、年内に契約して年内に入るというようなことではなくて、年明けまで待って欲しいという期間が出てしま。うということが問題だというお話を私は申し上げて。いるわけです。これは何としても、これだけ景。気が冷え込んでいる状況です。政府としても、で。きる対策はぜひとっていただきたいと思っております。

それと、先ほど同僚委員からお話がございま。したけれども、住宅ローン減税をするというの

は、あくまでもローンが成立した方に影響があるわけであり。ます。一方で、中小企業への貸し流。り、貸しはがしということが問題になっている。そ。ういう中で、住宅ローンを申し込もうという方。もなかなか審査が厳しくてはじかれてしまうとい。うことも起こっているわけ。です。

この住宅ローンがふえていかないと当然この効。果も小さくなってしま。うわけであり。ますから、こ。こは、国土交通省の所管ではないの。かもし。れ。ま。せ。ん、金融庁と連携をしながら住宅ローンが円滑に。実施されるように、ぜひ大臣にもお取り組みいた。だ。きたいと思。つ。て。お。り。ま。す。

続きまして、前国会からの積み残しの課題を。ちよつとお話。し。さ。せ。て。い。た。だ。き。たいと思。い。ま。す。空。港。法。の。問。題。で。あ。り。ま。す。空。港。法。の。外。資。規。制。の。問。題。前。通。常。国。会。で。は。こ。の。外。資。規。制。の。問。題。が。法。案。の。中。に。盛り。込。ま。れ。る。と。い。う。こ。と。で。ご。ざ。い。ま。し。た。け。れ。ど、紆。余。曲。折。の。末、先。送。り。さ。れ。て。き。た。わ。け。で。す。

そのときの委員会での鈴木航空局長の御答弁で。は、「年内の。で。き。る。だ。け。早。い。時。期。に。結。論。を。得。る。」と。い。う。こ。と。を。お。し。や。ら。れ。た。わ。け。で。ご。ざ。い。ま。す。け。れ。ど、こ。の。外。資。規。制。に。つ。い。て。ど。の。よ。う。な。検。討。を。行。つ。て。き。た。の。か、ま。た。結。論。の。方。向。性。に。つ。い。て。お。伺。い。し。たいと思。い。ま。す。

○前田政府参考人 お答え申し上げます。

今先生がおっしゃいましたとおり、年内を目途。に。結。論。を。得。る。べ。く。検。討。を。進。め。て。い。る。と。こ。ろ。で。ご。ざ。い。ま。す。具。体。的。に。は、こ。の。八。月。に、空。港。イン。フラ。の。規。制。の。あ。り。方。に。関。する。研。究。会。と。い。う。の。を。立ち。上。げ。ま。し。て、こ。こ。で。具。体。的。な。検。討。を。行。つ。て。お。り。ま。す。空。港。イン。フラ。の。規。制。と。い。う。の。は、行。為。規。制。と。そ。れ。か。ら。資。本。規。制、こ。の。両。者。を。含。ん。で。お。り。ま。し。て、そ。の。両。者。に。つ。い。て。の。検。討。を。い。た。だ。い。て。お。り。ま。す。

この研究会は今までに五回開催されてお。り。ま。し。て、そ。の。中。で、た。だ。い。ま。御。指。摘。の。外。資。規。制。で。あ。り。ま。す。が、外。資。規。制。に。つ。い。て。は、外。国。資。本。だ。け。取。り。扱。い。を。異。に。す。る。と。い。う。の。は。余。り。合。理。的。で。は。な。い。の

ではないか、したがって、外国資本、国内資本、そ。れ。に。つ。い。て。差。別。す。る。こ。と。な。く、資。本。規。制。に。つ。い。て。規。制。が。必。要。か。ど。う。か。と。い。う。こ。と。を。検。討。す。べ。き。で。あ。る。と。い。う。の。が。研。究。会。で。の。合。意。事。項。に。な。つ。て。ご。ざ。い。ま。す。

ただ、どのような規制を導入するかについて。は、た。だ。い。ま。五。回。開。催。さ。れ。た。と。申。し。上。げ。ま。し。た。け。れ。ど、ま。だ。年。末。に。か。け。て。研。究。会。に。お。い。て。議。論。さ。れ。る。こ。と。に。な。つ。て。お。り。ま。す。の。で、十。二。月。の。半。ば。ぐ。ら。い。を。目。途。に。報。告。書。と。い。う。形。で。ま。と。め。て。い。た。だ。く。こ。と。を。予。定。し。て。お。り。ま。す。が、そ。の。報。告。書。の。内。容。を。踏。ま。え。て。私。じ。も。と。し。て。も。適。切。に。対。応。し。て。ま。い。り。た。い、か。よ。う。に。考。え。て。お。り。ま。す。

○長安委員 年内に結論を得るということで、大。分。こ。の。研。究。会。の。中。で。も。議。論。が。な。さ。れ。て。き。た。こ。と。だ。と思。い。ま。す。ぜ。ひ。大。臣。に。も。御。認。識。い。た。だ。き。たいと思。い。ま。す。

この問題というのは、そもそも、国土交通省が。外。資。規。制。を。行。う。べ。き。と。い。う。こ。と。を。決。定。し。て、し。よ。う。と。し。て。と。い。う。言。い。方。の。が。い。い。か。も。し。れ。ま。せ。ん。が、ほ。と。ん。ど。コン。セン。サ。ス。が。国。土。交。通。省。の。中。で。と。れ。た。中。で。国。会。に。出。さ。う。と。し。た。け。れ。ど、さ。ま。ざ。ま。な。意。見。が。あ。る、外。資。だ。け。を。ね。ら。い。撃。ち。す。る。よ。う。な。こ。と。が。あ。つ。て。い。い。の。か。と。い。う。意。見。が。あ。つ。た。か。ら、あ。る。意。味。結。論。が。出。な。か。つ。た。ん。で。す。よ。ね。

結論を得るためのプロセスを考え直して。み。る。と、や。は。り。国。土。交。通。省。が。議。論。す。る、あ。る。い。は。国。会。だ。け。で。議。論。す。る。と。い。う。の。で。は。な。く、研。究。会。を。立。ち。上。げ。て、そ。こ。で。さ。ま。ざ。ま。な。有。識。者。の。方。に。入。つ。て。い。た。だ。い。て、あ。る。意。味。方。向。性。を。つ。け。て。い。た。だ。い。て。最。終。的。に。結。論。を。出。さ。う。じ。や。な。い。か。と。い。う、あ。る。意。味。結。論。を。得。る。た。め。の。プ。ロ。セ。ス。を。ち。よ。つ。と。い。じ。つ。た。わ。け。で。す。ね。だ。か。ら。こ。そ、逆。に。言。う。と。今。ゴ。ール。に。近。づ。い。て。き。て。い。る。ん。だ。と。思。い。ま。す。こ。れ。は、私。は。方。向。性。と。し。て。は。間。違。つ。て。い。ない。と。思。つ。て。お。り。ま。す。こ。の。話。は。ち。よ。つ。と。後。段。で。ま。た。さ。せ。て。い。た。だ。き。ま。す。

空港法の三条に基本方針について書かれて。お。り。ま。す。前。通。常。国。会。で。は、前。々。々、元。国。土。交。通。大。臣

の冬柴大臣ですね、もう三代前になりますか、そ。の。大。臣。が、基。本。方。針。を。作。成。す。る。に。当。た。つ。て。は、「平成十九年六月の交通政策審議会航空分科会。答。申。の。際。に。精。緻。に。行。つ。た。需。要。予。測。を。踏。ま。え。て、空。港。の。設。置。及。び。管。理。の。意。義。及。び。目。標。な。ど。の。事。項。を。定。め。て。ま。い。る。所。存」と。御。答。弁。さ。れ。た。わ。け。で。あ。り。ま。す。

その後、もちろん、航空需要の予測という。の。は、航。空。の。需。要。と。い。う。の。が。世。界。経。済。が。こ。れ。だ。け。激。動。し。て。い。る。中。で。変。動。し。て。い。る。と。思。い。ま。す。そ。う。い。つ。た。も。の。も。踏。ま。え。て。基。本。方。針。と。い。う。の。が。策。定。に。向。け。て。進。め。ら。れ。て。い。る。ん。だ。と。思。い。ま。す。け。れ。ど、こ。の。基。本。方。針。の。具。体。的。な。検。討。状。況。に。つ。い。て、ど。う。な。つ。て。い。る。か。と。い。う。の。を。お。伺。い。し。たいと思。い。ま。す。

○前田政府参考人 た。だ。い。ま。の。基。本。方。針。の。関。係。で。ご。ざ。い。ま。す。け。れ。ど、空。港。の。設。置。及。び。管。理。に。関。す。る。基。本。的。な。方。針、今。先。生。か。ら。の。詳。しい。御。説。明。に。も。あ。り。ま。し。た。と。お。り、空。港。法。に。基。づ。い。て、交。通。政。策。審。議。会。の。意。見。を。聞。い。て。定。め。る。と。い。う。こ。と。に。な。つ。て。お。り。ま。し。て、こ。の。七。月。か。ら。交。通。政。策。審。議。会。の。方。で。御。審。議。を。い。た。だ。い。て。お。り。ま。し。て、こ。れ。も。十。二。月。に。取。り。ま。と。め。を。行。う。こ。と。に。な。つ。て。ご。ざ。い。ま。す。

交通政策審議会ではいろいろな議論が。交。わ。さ。れ。て。お。り。ま。す。け。れ。ど、具。体。的。に。申。し。上。げ。ら。れ。ば、空。港。の。利。用。者。利。便。の。向。上。で。あ。り。ま。す。と。か。我。が。国。の。国。際。競。争。力。の。強。化、そ。れ。か。ら。地。域。の。活。力。の。向。上、こ。う。い。つ。た。も。の。を。基。本。理。念。と。し。て。中。長。期。的。な。設。置。及。び。管。理。の。あ。り。方。を。考。え。る。べ。き。だ。と。い。う。形。で。の。審。議。が。行。わ。れ。て。ご。ざ。い。ま。す。

今後でございますが、パブリック。コ。メ。ン。ト。の。手。続。な。ど。を。利。用。し。て。広。く。一。般。の。方。の。意。見。も。伺。い。な。が。ら、基。本。方。針。の。策。定。に。向。け。て。よ。り。議。論。を。深。め。て。い。た。だ。く。予。定。で。ご。ざ。い。ま。し。て、私。じ。も。と。し。ま。し。て。も、今。後、空。港。政。策。を。遂。行。す。る。に。当。た。つ。て。の。ま。さ。に。基。本。的。な。指。針。と。な。る。よ。う。な。立。派。な。指。針。を。策。定。し。て。い。た。だ。く。こ。と。を。期。待。し。て。い。る。と。こ。ろ。で。ご。ざ。い。ま。す。

○長安委員 今御答弁いただきました交通政策。審。議。会。の。中。の。航。空。分。科。会。の。中。で。議。論。が。さ。れ。て。い。る。と

いうお話でございます。この中の議事録も私は拝見させていただきますけれども、私の地元でございます関西国際空港の村山社長もここに出席されていろいろ御意見を述べておられます。その中に、やはり国全体の航空政策を考えるときに、果たしてそれぞれの空港が今後持続可能な運営を行っているのかということも重要な議論になるわけであります。

この関西国際空港については、もう大臣御存じのことだと思えますけれども、厳しい財務体質の状況でございます。さらには、平成二十一年度の概算要求の中では、この二期事業に対する予算というものも今回は盛り込まれなかったということでございます。こういった二点が本来であれば航空分科会の中でしっかりと議論されて、今後の関西国際空港が厳しい財務体質をいかに乗り越えていくのか、そのためにどういった議論をしていかなければならないのかということが本来議論されてもよかつたはずなわけでありませうけれども、されていなかったというのを、ぜひ大臣、御認識いただきたいと思えます。

この関西国際空港については、十九年、二〇〇七年、昨年の六月にこういった二期計画というもの概要は、ここにあるわけですが、出されております。国土交通大臣として、今後の関西国際空港の整備についてどのような方針を持って臨まれるのか、さらには、この二期計画案をもしごらんになっていけばどのような評価をお持ちか、大臣の御所見をお伺いしたいと思います。

○金子国務大臣 大変残念なんですけれども、国内、国際線ともに運休、減便という動きが今出てきている。これは、どういふふうに必要なものをさらに図っていくのか、図られるのか、これがやはり一番、関西空港にも必要を喚起していただくというところは求めていかなきゃいけない。

ただ、国土交通省としても、この整備というのは大変重要な課題でありますので、残る二期事業について、御存じのとおり、平成十六年に財務・国土交通大臣合意というのがありますけれども、

ここで、需要動向、会社の経営状況を見守りつつという合意になっていまして、ここを突破できるように需要を拡大していくことをやはり進めていただくと同時に、また国土交通省としても進めてまいりたいと思っております。

○長安委員 今回の御答弁は、需要を喚起して、需要が起これば整備も進めていくよという御答弁だという了解でよろしいですね。

今、需要を喚起していくことは関空会社もまた地元も努力すべきだということだと思ふんですけれども、しかしながら、先ほど申し上げました基本方針の中で、本来、国としてのあるべき空港の設置あるいは運営の今後のあるべき姿というのが議論されないといけないと私は思っております。

そういう中で、この基本方針の中で、先ほど申し上げましたように、関空一つの空港を見たときに、果たして今のままで需要が倍、三倍に急にはならないわけです。一方で、一兆円以上の有利子負債を抱えているというこの財務状況を見たときに、こういったものまで踏み込んだ議論が先ほどの基本方針の中で触れられるべきではないかと私は思いますけれども、大臣、御見解はいかがでございますでしょうか。

○金子国務大臣 私が伺っておりますのは、基本方針の議論の中では、関空の財務構造の改善についても、国際競争力強化、安定的な経営基盤の確立の観点を念頭に置きながら策定作業を進めているというふうに聞いております。

○長安委員 念頭に置きながらという御答弁でございますけれども、ここは具体的にその道筋を今後つけていかなければならないと私は思っておりますので、ぜひ大臣も問題意識をお持ちいただきたいなと思っております。

ことしの一月に、大阪府は知事がかわりました。橋下知事、もう皆さん御存じのとおりでございます。いろいろ発言が物議を醸しているわけでありませうけれども、この空港ということに関して言いますと、伊丹―成田便を廃止すべきだという

ことをおっしゃっております。実際は、これを廃止して関空―成田にしようということです。

御存じのように、伊丹―成田、成田から外国へというの、外国のエアラインがコードシェア便などで飛ばしているわけです。その結果どうなっているかといいますと、伊丹に国際線のチェックインカウンターがあるんですね。要は、国際空港のようなことを伊丹空港がしている。だから、結局は伊丹―成田便もあわせてすべてが国際線じゃないか、そもそも伊丹空港は国内線の空港なんですよねというのを橋下知事がおっしゃっているんですよ。それで、国土交通省の事務次官がそれは余りというふうな発言をされたというふうな報道も、実際はどういう御趣旨で御発言されたのかはわかりませうけれども、そういうふうなことまで言われているわけです。

先ほどの基本方針にもかかわるんですけれども、過去の経緯あるいは建前論に終始してきているというのが現状だと思います。

関西において、関空、伊丹、神戸という三つの空港があるんです。この三つの空港を、今までのようにそれぞれ役割分担をして、需要を喚起していくんだというふうなことを言っても、はっきり申し上げて、それぞれの空港が世界の国際競争力を持つていけるかというと、私は持つていけないと思っております。

財務体質の問題もそうです。関空は、これだけ借金を背負っていれば、当然着陸料が高くなる。着陸料が高くなれば、もうちょっと安いところで、お客さんの多いところに飛ばしたいというのは、航空会社が考えるのは当然のことなんです。その中で、国際競争力を保ち続けるために、上げていくために頑張るんだと言われても、それは絵にかいたもち以外の何物でもないんですよ。

今、日本が考えなければならぬのは、国内で空港同士が、どう便のとり合いをするかというふうなことではなくて、東京でも成田と羽田で国際

線をどうとるというようなことをやっています。でも、その間に、アジアでは仁川空港ができ、浦東空港ができ、はつきり申し上げて、日本全部の空港が束になってかかって勝てないような立派な空港ができてきているのが現実なんです。日本に、今私は、国がしっかりと結論を出していく必要はない時期だと思っております。

その意味でも、先ほど申し上げました、従来から私、初当選させていただいてもう丸五年がたちましたけれども、五年間ずっと国土交通委員会に所属しております、代々の国土交通大臣にこのことを申し上げてまいりました。しかしながら、実際は結論は何も出てこない。ようやく今、大阪は重い腰を上げようとして出しました。国も何かしら、この関西三空港問題について結論を得るべく動き出さなければならぬ時期に来ているんだと私は思います。

そういう議論をしますと、いや、利便性の問題がというふうな議論もあるんです。でも、利便性の話は、当初、環境対策あるいは騒音対策というものがあから、利便性にある意味片目をつぶってでも、泉州沖にわざわざ海を埋めて立てた高コストな空港をつくらうというところでやってきたわけですから、その議論にある意味先祖返りしてしまふというのをおかしな話です。

今しなければならぬのは、先ほど申し上げました外資規制のときには、国土交通省は本気で結論を得たいと思つたんですね。得たいと思つたからこそ、研究会をわざわざ立ち上げて、そこで皆さん、有識者の方々、議論してください、そこで議論していただいた後に、大臣が最終的に決定しますよというプロセスを踏むことを考えつされたわけですから、この関西の三空港の問題についても、ぜひ、国土交通省でそういった研究会でもプロジェクトチームでも何でも結構です、結論を得るステップをこれから踏み始めるぞという大臣の御決意をお伺いしたいと思います。大阪は今度国

にも上がつてきます。上がつてきたときに、その研究会なりで国土交通省が、よし、関西の三空港に対してはこういう位置づけでいく、もしかしたら伊丹の縮小、廃止ということもあるのかもしれない、それも含めて検討していくということを、ぜひ大臣、御決意をお伺いしたいと思ひます。

○金子国務大臣 今、長安委員が、大阪から上がつてくるというお話がありました。十七年に既に、地元の知事さん、市長さんが入った懇談会で一応の整理がされた上で、適切な役割分担ということと、最適運用ということをやつてきておるわけでありまして、地元の皆様方の非常にいろいろな御意見が今、必ずしもまとまつていないということでもないんだらうな。それぞれの方々の意見というのがありますので、これを見きわめながら、また大阪から上がつてくるというお話を今いただきたきながら、今後の空港行政に反映してまいりたいと思ひます。

したがって、今の段階で検討チームをつくるかどうかというのも、私としては今申し上げられない。

○長安委員 今大臣がおっしゃられたように、さまざまな意見があるというのは当然です。これは、空港が三つあつて、周辺自治体は皆さん残したいと思つていらっしゃる。だからこそ、それがあつてから何もできないですよ、今のままでいきますよでは、私は、さつき申し上げたように、日本の国際競争力が失われてしまふよというのを申し上げてゐるんです。それは多分、国土交通省の皆さんが認識を持たれてることだと思ひます。

国際競争力というのが第一義的に重要なんだというのを考えれば、私は、いろいろな意見があるからという事で逃げずに、研究会なりを立ち上げて、いつごろまでに結論を得るんだという取り組みをぜひやっていただきたいと思ひます。この件は、まだまだ機会がございますので、これから大臣と御議論をさせていただきたいと思ひます。

きょうはもうもうありがとうございました。

○望月委員長 午後二時から委員会を再開することとし、この際、休憩いたします。

午後零時五十分休憩

午後二時二分開議

○望月委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

第百六十九回国会、内閣提出、長期優良住宅の普及の促進に関する法律案を議題といたします。お諮りいたします。

本案につきましては、第百六十九回国会において既に趣旨の説明を聴取しておりますので、これを省略したいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○望月委員長 御異議なしと認めます。よつて、そのように決しました。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案〔本号末尾に掲載〕

○望月委員長 この際、お諮りいたします。

本案審査のため、本日、政府参考人として国土交通省大臣官房建設流通政策審議官小澤敏市君、住宅局長和泉洋人君、厚生労働省労働基準局勤労者生活部長氏兼裕之君及び厚生労働省職業安定局長大槻勝啓君の出席を求め、説明を聴取いたしたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○望月委員長 御異議なしと認めます。よつて、そのように決しました。

○望月委員長 これより質疑に入ります。

質疑の申し出がありますので、順次これを許します。佐田玄一郎君。

○佐田委員 それでは、質問させていただきます。

基本的には長期優良住宅についての促進の法律案につきましては質問させていただくわけでありまして、今この現状等を把握する意味で、これはちょっと質問通告してありませんけれども、金子大臣におかれましては、これは国土交通行政はもちろんのことでありますけれども、税制関係、そして地域の状況、都市部の状況等についても大変に熟知されているということを前提にお話をさせていただきたい、かように思うわけであります。

今の建設投資は大幅に少なくなりつつある。ピーク時は平成四年度に八十四兆あった建設投資が、今現在は五十兆程度であつて四一％、公共投資は約四九％の減、こういう状況になつておるわけでありまして、そして、反面、建設業者数が五十一万業者ありまして、これは要するにピーク時からすると一五％減。つまり、仕事は半分近く少なくなつてゐるにもかかわらず業者数は一五％しか減つてゐない、こういう状況もあるわけでありまして。また、建設業者数は今、平成十九年平均が五百五十二万人ということでピーク時から一九％減。これも余り減つてゐない。

こういう中で、地域はまさに過当競争が行われておつて、非常に厳しい状況が続いて、ばたばたと地方の建設業者は倒れつつある。こういうことを考えたときに、何とか、これは建設業にとどまりませんけれども、中小零細企業、こういうことに対する対策。今まで例えばシーリングで建設の真水の部分にきまして三％シーリングがずっと続いてまいりました。そういう影響が本場に今出つつあると言つても過言ではないわけでありまして、総理も、これは全治三カ年、こういうふうに通つておるわけでありまして。私としては、これは私の考え方でありまして、けれども、治療をするということは、これは薬をつけたら、悪ければ手術をしたり、そういうことをするわけでありまして、今までと同じようにせよ口ということであるならば、これはほつておくわけでありまして。これにむしろ財政出動をして、何とか今をしのいでいく、三カ年で何とか景気を回復させていく、こういうことが大事であつて、その中にこの住宅投資というものもあるわけでありまして。

そういうことを考えたときに、大臣のこれからの三カ年のお考えをぜひお聞きしたい、こういうふうにしてあります。

○金子国務大臣 御指摘いただいたように、地方の経済が、特に建設業ということに限つて見ましても、地域を支えている優良な技術を持った企業、建設業が倒産をされるという大変な意味残念な状況というのが全国で起こつてきている。大変残念な、厳しい状況であるということ認識しております。

そういう中で、公共事業をもつとふやすべきではないかという御意見だと思ひますけれども、当面、今度の生活対策あるいは今度の補正では、必ずしも公共事業が中心軸にはなつておりません。そういう中で、地域の建設関係の皆さんには、地域活性化臨時交付金という、地域の事業、比較的取り組みやすい事業、これは地方自治体が計画をつくつていただいで初めて交付される。これは国土交通省の勘定ではありませんけれども、そういうものを使いながら、地域の事業を何とか支えていただけるといいなと。

ただ、私が申し上げたいのは、一方で、公共事業だけふやせば地域の建設業の方が何とかなるかという、必ずしもそうでもない。今の発注形態というのをやはり見直していきまふと、安値受注という全体の動きが既に出てきてゐる。やはりこの発注形態のあり方というもの、ただ安いだけでいいではなくて、それぞれの経費に合った適正な発注あるいは受注というのが、つまり、言い方を換えまふと適正な競争ということになるんだと思ひますけれども、これが行われていく必要があるだろう。

現状は、地域によって違いますけれども、行き過ぎてしまつて、結果何が起つてゐるかという

と、建設業に携わる労務者の賃金が異常に下がる、あるいは下請を受けた企業に赤字に累積するといったような結果が地域によって見られる。

やはり、こういう状況を考えますと、公共事業をふやすだけでなく、発注のあり方、これもさらに考えていく必要があるだろうと思っております。そういう意味で、これは国だけでなく、自治体の発注もあるわけでありまして、自治体にも働きかけて、これを何とか適正な発注形態が行われるように、あわせて進めていきたいと思っております。

○佐田委員 今の大臣のお話にもありましたように、仕事を出すという話になっても、地方負担分というのはこれは避けられないわけでありまして、そういう意味におきましては、地方にできる限り負担をけないで仕事をし出して、こういうことが一番大事なことであるということ、今大臣が言われたように、発注形態も非常に重要だと思ひます。

うちの方のある会社が先般つぶれましたけれども、その会社は国の仕事もやっておりました。そして結構残った仕事もありました。これはどういうことかといったら、やはり発注形態の中でダンピングをするような会社があつて、受注してもほとんどもうからない、むしろ赤字になつてしまふ、こういうふうな状況が続いていたということもお聞きをしておるわけであります。

幾つかの点において、私どもは、やはり発注をする以上は、それが地域のためになつたり業界のためになつたり、そういうことが行われるような適正な発注の仕方をしていかなければいけないんじゃないか、今の大臣の言われたとおりであります。そして、厳にダンピングを慎んで、適正価格で行つていくということが重要なんではないか、こういうふうにお聞きをしておるわけであり

また、もう一点私が非常に危惧している点というのは、こういうふうな仕事になつてくる

と、地方は零細中小企業がそういう建設関係にくさんあります。そこに本当にスパーゼネコンのような会社が来て、昔だったとらないような二千万、三千万ぐらいの、地方がとるような仕事までほんぽん赤字でとつていく。赤字でとつたて、スパーゼネコンなら大丈夫なわけですね。それをどんだんだんとつていって、最後に地元の会社がつぶれたら、今度はもうちょっと高値で受注して、こういうふうなことも考えられるし、行われている現状があるんじゃないか。

こういうことを考えたときに、何とか指導もしていかなくちやいけませんし、やはりこれは一種のダンピングですから慎んでもらう。こういう監視をしていく、これは公取がやることですけれども、こういうこともしっかりと進めていかなければいけないんじゃないか、こういうことであります。

大臣の御認識は私もまさに一緒でありまして、今後とも、しっかりとした発注形態、そしてまた、そういうダンピングを防ぐことであるとか、出した仕事が無駄にならないようにぜひお願いをしたい、かように思つておるわけでありまして、

それでは本題の方に入らせていただきますけれども、そういうふうな形で、地方においても、また都市部においても、都市部もほとんど住宅が売れないなんという状況になつておりますから、非常に厳しい状況が続いている中に、今般また、サブプライムローンに始まる大変な世界的な金融危機や、これに伴うところの世界的な景気後退、それにまた円高の追い打ち、こういうふうな厳しい状況があるわけでありまして、外需依存の我が国経済は非常に厳しい状況が続いているということが現状であります。

先般、金融・世界経済に関する首脳会議で麻生総理が訴えたように、我が国の内需主導型成長モデルへの転換の実現が急務である、こういうふうな言つておるわけでありまして、かつてのような、今申し上げましたように、公共投資がどんだんや

れるという時代ではなくなりつつある、こういう現状を考えたときに、やはりす野の広い住宅というのは、今残つていゝる五十兆の建設投資の中の大きな部分を占めておるのが住宅投資であります。

ちなみに、この中の土木関係だと十五兆ぐらい。それで、直接投資として住宅投資が十九兆円です。住宅をやることによって、いろいろな、例えばじゅうたんだとか畳だとかカーテンだとか家電製品だとか、全部を含めますとその生産誘発額が約三十七兆、こういうふうにも言われておるわけでありまして、まさに内需拡大の中核になつてくる、私はこういうふうにも思つておるわけであり

この経済危機への対応に向けた住宅投資の重要性というののもう大臣も御存じのとおりだと思いますけれども、大臣の御認識をお伺いしたい、かように思ひます。

○金子国務大臣 今、輸出依存型の我が国の経済が非常に厳しい状況にある。そういう中で、佐田委員御指摘の住宅というのは、まさに内需のなかめの一つであると思つております。

○佐田委員 それと、住宅の長寿命化ということが今回の議論の中心でありますけれども、住宅は個人の生活の場であると同時に、要するに内需拡大だけではなくて、例えばヨーロッパなんか行きますと、ほとんど屋根が同じ色であつたり、庭先がきちつと緑で整備をされておつたり、そういうところで非常に環境にも優しくなつておるし、また町並みの整備にも非常に貢献をしているのが住宅なんです。衣食住でありますから、住宅というのはなくてはならないものである、こういうことであります。

ただ、この住宅を今の現状で考えたときに、これを壊すときに建設の廃棄物をどんだんふやす、こういうことが果たして環境にいいのかどうか。こういうことも含めて考えたときに、この長寿命化というのは非常に重要になつてくるんではないか。

そしてまた、私は思うんでありますけれども、例えば、今、衣食住という言葉を使ひましたけれども、ヨーロッパに行きますと、夏休みに至さん方も多分行かれたことがあると思ひますけれども、ほとんどの方が休んでいます、ヨーロッパでは、ところが、日本人は一生懸命働いておる、まあ連休ぐらゐは休みますけれども。

そういう中において、まず第一に、日本人は一生懸命働くだけけれども、その中において非常に余裕がない。なおかつ、そういう住宅を通してしっかりとした基盤整備ができていない、こういうことがあるわけでありまして、私は、この住宅というのは、言いかえるならば社会資本にも近いものじゃないか、こういうふうにも思つておるわけであり

例えば、この間テレビを見ておりましたら、イギリスで見たんですけれども、スケルトン住宅のような非常に外形がしっかりとっている中を、もう百年、二百年前の建物なんです。その中のインフィルを変へることによつて、皆さんがここに行つて入札をして、その部屋を買つてゐる。何百年もあるけれども非常に近代的で新しい、そういうものなんです。

だから、私どもが家を建てるときには、では息子のために建てるのかとか孫のために建てるのか、私はそういう時代じゃもうないんじゃないかと思つてゐるんです。つまり、自分の子供の時代の世代の人のために、自分の孫の世代の人のために自分の住宅を今つくつていこうじゃないか、こういうふうな思つておるわけであり

また一方で、日本人のライフスタイル、先ほど申し上げましたように、大変な休みをとつてゐる。これはデータを調べたんでありますけれども、一人当たりのGDP、日本人は三万四千ドル、フランスは三万五千ドル、ドイツは三万四千

ドルなんですね。だから、所得も決して低い方じゃない。にもかかわらず有給休暇は、日本は八・三日、フランスは二十五日、ドイツは二十九日、こういうふうに住んでおるわけでありますね。

私は、その中で余裕を持ってやっているというのは、三十代ぐらいになると日本人の人は住宅をつくる。これから減税の話をさせていただきまだけれども、今も住宅ローンを活用している六割は三十代の方であります。必死になって住宅ローンを組んでやっているというところ。であるからこそ、私は、いいものをつくっていくかなくちやいけないんじゃないか。そして、次の世代が余りつくる苦勞をしないようにしていく、インフレを交えるぐらいのことにしていく。これが、その余ったお金で教育であるとか、そして福祉であるとか余暇であるとか、こういうことに回していくという一つの日本人のライフスタイルをだんだん変えていく発端にこの長期優良住宅がなってくるんじゃないか、こういうふうにも私は感じておりますけれども、公共性について、私は非常に公共性があると思うんですけれども、大臣はいかがお考えでしょうか。

○金子国務大臣 佐田委員は党の住宅調査会長として長期優良住宅の法案化の先頭に立って御議論してこられましたけれども、今御指摘いただきましたとおり、住宅というものが従来は私の物にすぎなかったんですけれども、本来、人口減少あるいは豊かな社会になればなるほど、自分の住宅がストックとして社会に活用されていく、年金を受け取る状況になってもそのストックというものが活用されてフローにつながってくる。

言い方をかえまして、今まで住んでいた住宅を貸してフロー、家賃をもらって老後の生活費を賄うといったような、良質の住宅になればなるほど、長期住宅ができてくれればそういうこともできていけるんだらうと思っていまして、それがゆえに、単に私のためだけではなくて、ストック社会に向けての大事な公的な意味合いを持つものだと

いうことは私も考えております。

○佐田委員 今のお話にありましたように、要するに、住宅の重要性ということをお大臣に言っていたいただきました。

したがって、先ほども私申し上げたんですけれども、内需拡大をするために財政出動も必要ですねというのを言いましたけれども、いわゆる減税ということも必要なことでありまして、今、公物ということを出しましたけれども、私の財産ではなくて、むしろそういうふうな形で先の世代、その次の世代に送っていくものだ、こういうことを考えたときに、今回の減税策というのは非常に理にかなっているんじゃないか、そして内需主導型の経済の転換に向けて活性化を図っていくのは当然のことじゃないか、私はこういうふうにも思っております。

いわゆる団塊ジュニア世代の持ち家取得志向というのがありますけれども、三十代のうちの約七割が持ち家志向でありまして、こういうふうな考え方にのつとめて我々も考えていかなくちやいけないんですけれども、今非常に住宅が高騰しまして、土地もある程度上がってきてまして、資材がかなり高騰しまして、なかなか高値で買えないという状況になって、反面また三十代の方々の所得が下がっております。そういうふうなことをかんがみたときに、首都圏のマンションの年取倍率というのが、平成十八年度は五・三倍であったのが、十九年度は五・八倍になってしまった、こういう現状もあるわけでありまして。

住宅取得を後押しする上でも住宅減税の延長、拡充というのは極めて重要になってきておりまして、生活対策においても、住宅ローン減税の延長、その最大控除可能額を過去最高水準までに引き上げることが今打ち出されておるわけでありまして、今現在はいくら下がってきておるおきとしまして、減税控除額が百六十万ぐらいになってきておる。こういうことを考えたときに、これを最大限まで持つていくことになるといういろいろな手法が考えられるわけでありまして、この辺につ

きましては大臣がどのような認識をお持ちなのかお聞きしておきたいと思っております。

○金子国務大臣 団塊ジュニアの層で引き続き持ち家の意向は非常に強い。一方で物件がそれなりに上がってきている、あるいは、今御指摘いただきましたように年取倍率が高くなるというんですけれども、給与が全体として上がらないという中で持ち家志向の人たちが大変苦勞しているのが現状であります。そういう中で、なるべく減税効果をこういう人々に感じてもらうような制度設計を年末までに住宅ローン税制について進めていきたい。

という意味で、国税のほかに住民税も減税の対象にして、そして減税期間をできるだけ短い方向で設定していつて、なるべく早く減税の効果を感じられるような仕組みができないかということとで、年末に向けて制度設計を進めたいと思っております。

○佐田委員 これは当然のことだと思うんですけれども、今現在は百六十万の控除ということであるならば、十年間で行った場合ははつきり言ってしまうと減税的な意識がないわけですね。それはピーク時には五百八十万まであったわけですね。したがって、そういうことを踏まえて我々は考えていかなくてはいいんじゃないかと思っております。

今度の生活対策でも住宅ローン減税の最大控除可能額を過去最高水準までに引き上げること等を打ち出されておるわけでありまして、よくテレビを見てみると、何か金持ち優遇なんじゃないかとかそういう話が出ておりまして、まだこれから制度設計をしていくわけでありまして、まだこういうことには当たらないんじゃないか、私はこういうふうにも思っているわけでありまして。

先ほども申し上げましたように、例えば、一般的に住宅ローンの利用者というのは六割が三十代なんですけれども、これを平均すると大体年収五百万円台が中心でありまして、とにかくこれらの中堅勤労者の実効ある措置を講ずることが大事な

んじゃないか、そしてまた減税効果が生まれてくるんじゃないか、私はこういうふうにも思っております。

この中で、今大臣が大変貴重なことを御発言いただいたんですけれども、個人住民税まで言及すべきじゃないかと、そうじゃなければとてもこれは効いてきませんよと。これは確かなことでありまして、これは三位一体に伴うところでありまして、実は、三位一体改革による税源移譲に伴う対応等ということで、過去において「住宅ローン減税の適応者（平成十一年度～十八年度入居者）について所得税から個人住民税への税源移譲により、所得税で控除しきれない税額控除額を個人住民税で控除するとともに、地方公共団体に生じる個人住民税額の減収額を国が補てんするため、「減収補てん特例交付金」が創設された」ということになっておるんですね。やはりこれは当然のことだと思っております。十一年から十八年の間。

その後に、十九年、二十年はこれを十年から十五年にした。しかしながら、十年から十五年にして一年間の減税額が少なくなるものだから、先ほど大臣が言われたように減税意識が非常に薄くなったしまった、こういうふうな過程を踏まえたときに、要するに個人住民税まできちっと考えていくということとは非常に重要なことだと思っております。

先ほど申し上げましたように、例えば年収五百五十万で子供さんが二人の世帯の場合、平均で、移譲前の所得税が十八万だったのが九万円になっている、住民税が十万から十九万になっているんですよ。ということはこういうことかという、ちよっとローンを借りただけでも、これは住宅ローン減税を使っても、みんな空振りになってしまふ。

私はその中で、テレビ等で、何か高額所得者を優遇しているんじゃないか、こういうふうなことが言われておりますけれども、住民税をどのぐらい控除していくかというのはまだわかりませんけれども、青天井にするわけにはいきませんから、

ある程度の額をやつていきますと、むしろ四百五十万、五百五十万、六百五十万の世帯の方々に非常に有利に働いてくる、こういう現状があるわけでありまして、それをしっかりと我々は踏まえてこれを考えていかなくちゃいけないんじゃないか。今大臣が言われたように、減税意識が生まれて、住宅をつくるインセンティブ、そしてまた長期優良まで行くような気持ちになれるような、そういうふうな気持ちを誘発していく必要があるんじゃないか、かように思っているわけでありま

す。

個人住民税減税の実現など、中堅勤労者等にも実効性のある住宅ローン減税の実現に向けた御発言がありましたけれども、この辺の大臣の決意をひとつよろしく願ひいたします。

○金子国務大臣 先ほど申し上げましたように、やはり、こういう世界の経済状況の中ですから、住宅を内需の大事な柱の一つとして何とか伸ばしていけるようにしていきたい。そして、今委員が御指摘いただいた住宅ローン関係については、まさに今御発言いただいたことに私も賛成であります。ぜひ与党税調におきまして、さらに御議論をいただければと思っております。

○佐田委員 これはちょっと繰り返しになつて恐縮なんですけれども、今やはりマスコミ等でちょっとこれは金持ち優遇じゃないかというような、そういう放送もあるんですけれども、まだ決まっているわけじゃありませんから、やはり中堅勤労者等の皆さん方が、本当に減税意識が高まつて、ではしっかりとしたものをつくらうじゃないか、そしてまた内需拡大につなげていこう、そういうふうなインセンティブになるようにこれからもしっかりと考えていかなくちゃいけない、かように思っているわけでありま

す。

次に、ちょっと投資減税の必要性というか、住宅投資の活性化のために、団塊ジュニア世代の持ち家取得促進に加えて、団塊世代等の買いかえ需要の喚起も重要じゃないか。これはちょっと突っ込んだ話なんですけれども、住宅の買いかえにつ

いては居住用資産の買いかえ特例を活用するとローン減税が適用されないということがあるものですから、むしろこういう方々にもこの利用をしていただきたい。

例えば、昔、二千万で買ったものが今は六千万になりました。今度、四千万で新しいしつかりとした長期優良住宅をつくりたいな、そういうふうになったときに、ぜひそのインセンティブが与えられるような、そういうこともこれから議論をしていかなくちゃいけないんじゃないかな、こういうふうにも思っているわけでありま

す。

もつと詳しく申し上げますと、つまり、買いかえ特例を使つたときにはローン減税を使えませんが、このところ、例えば四千万の家をつくった場合に、投資減税的なものをやはりこの辺でも考えていかなくちゃいけないんじゃないかな。そういうことによつて考えられている方々というのとも相当あると思うんですね。これはまさに、私は、そのローン減税、三十代の方々、または第二次取得層の方々もそうだと思うんですけれども、非常にこれは需要が高まってくるんじゃないか、こういうふうにも思っています。

これはちょっと質問通告してないのですが、この辺について、大臣はいかが考えでしょうか。

○金子国務大臣 今年度末に向けては、今御審議

いただいております長期優良住宅、これの新築資金も、住宅ローンがなくても、一定割合、一部でありますけれども減税を受けられるという枠組みを今検討させていただいております。

それから、新築、買いかえではないのでありますけれども、銀行に借りずに自分の手金でリフォーム、それから省エネ対策、あと耐震、これは昨年からでございますか、ある件でありますけれども、これについては銀行借入れによらずとも一定の減税の恩典にあずかるといふものの検討を進めております。

さらに、それ以上、全般にもっと投資減税を進めるといふことについては、ぜひ党内で御議論を

いただいてまいりたいと思っております。

○佐田委員 ちょっとこれは質問通告をしていないんだけれども、局長にお聞きしたいんです。要するに、住宅が二千万だったものが六千万になりまして四千万もうかった。これで住宅をつくる、そういう需要というのは結構あるものですか。局長にちょっと。

○和泉政府参考人 十九年度の例で御説明しますと、持ち家取得の市場規模は七十万戸でございまして。そのうち、今委員御指摘のいわゆる買いかえ等を含む二次取得層、これは七十万のうち十三万戸でございまして、このすべてが買いかえかどうかわかりませんが、そういう意味でいえば相当な潜在的な需要はある、こう考えております。

○佐田委員 やはりそういう潜在的な需要を喚起していく、これも内需拡大に大きく寄与してくるんじゃないか、私はこういうふうにも思っておりますので、ぜひこの辺、投資減税、これは厳しいんじゃないかと言われるけれども、ただ、消費税も今後相当ふえるわけですから、税収もまた逆にふえてくる。減税もあるけれども増税もある、そういうことも踏まえて内需拡大を図っていくということとは非常に重要であつて、これを長期優良住宅に適用していくことになれば、非常にインセンティブもあるし、そこに投資減税があるわけだから、当然、ではうちも買いかえて長期優良住宅を建てようや、そういう気持ちに相当なつてくるんじゃないか、私はこういうふうにも思っております。

もう一つ、今大臣が言われた長期優良住宅を建てますと、当然のことながら、インフィルを変えなければならぬリフォームにもつながってくるわけでありまして、今は、リフォーム関係は全体的な市場が五兆弱だ、四・八兆というふうに言われております。しかしながら、これは今限度額が二百万ですから、その中の一割、一〇％で二十万、それをローンで調達しようという人はほとんどいない。そういう人もいらつしやいますけれども、

この市場が六千億なんです。

そういうことを考えたときに、やはりもつと、うちもちょっとリフォームしよう、いろいろな意味で、今、耐震は投資減税がありますけれども、バリアフリーであるとか省エネについて、うちももうちょっとやつていこうじゃないか、そういう人たちのために、やはりこれも投資減税にして、そして内需拡大の一端にしていこう、これは全体にすると四兆八千億ということですから、相当な額の内需が見込まれる、私もそういうふうにも思っております。

ぜひその辺を、大臣もこのところは力を入れて進めていただきたいと思いますけれども、その決意をひとつよろしく願ひいたします。

○金子国務大臣 省エネ、バリアフリー、これも投資減税の一環として進めさせていただきたいと思っております。

○佐田委員 今のそういう温かい言葉をいただきました。本当にこれは重要なことですから。意外と今、私も自分の身の回りの方で、家がちょっと木造で大変だから耐震にしたいであるとか、屋根の上にソーラーをつけたりサッシをきちんとして省エネの住宅にしたい、そういう需要はかなりのありますよ、はつきり言つて。ただ、こういうスキームを意外と知らない人も結構いますから、そういう意味において、この二百万というものを、ローンということよりもむしろほんとに投資減税としてやる、そういうインセンティブを与えていく、そういうスキームを宣伝していく、こういうことは非常に重要なことなんじゃないか、こういうふうにも私は思っているわけでありま

す。

それともう一点は、住宅金融支援機構の問題なんです。

もう言うまでもありませんけれども、アメリカのサブプライムローンの問題に端を発した世界的金融市場危機等を背景とした我が国の住宅市場の著しい低迷、価格の大幅な下落とか、そして、民間金融機関は、先ほども申し上げましたように、きょうは八千三百円台になつてい

において、要するに含み資産が相当に減少して
る。だから、自己資本比率を守るために、貸しは
がしであるとか貸し渋りが相当に出てきておる。
そういう中において、住宅資金の確保というのは
非常に厳しい状況が続いておるわけでありませ
ん。そういう中において、要するに民間の金融機
関の貸出債権を引き受けるような住宅金融支援
機構、これもしつかりとやはりやっていただく。独
立行政法人ではありませんけれども、国がしつかり
と監視をしながらこれを行っていくということは
これから非常に重要です。テレビでも今コマー
シャルしていますけれども、フラット35とかあ
いうものについて、長期固定の住宅資金を安定的
に供給することがこれからも非常に重要になって
くる、こういうふうには私は思っております。

住宅金融支援機構の活用や、住宅金融を円滑化
して住宅投資の活性化に取り組むべきと考えるん
ですけれども、この辺のスキームについてどのよ
うなお考えをお持ちなのか、お聞きしたいと思います。

○和泉政府参考人 御指摘のとおり、税制と同時
に住宅ローンは非常に大事でございます。また、
委員御指摘のとおり、最近の経済状況下で住宅
ローンについてもなかなか出にくくなっている、
こういった指摘も各方面からいただいております。
そういう意味で、今御紹介賜りました、住宅
金融支援機構の証券化支援事業により供給され
る住宅ローン、いわゆるフラット35、これは職業
等による画一的な選別は行わないものでござい
ますから、こういった時期こそ積極的なPRを
行って活用してもらいたい、こう考えておりま
す。

なお、住宅金融支援機構が、平成二十年、こと
しの一月から三月に実施した顧客アンケートによ
りますと、この証券化支援事業によるフラット35
を利用した理由について、約一〇%の方が民間
の金融機関からは希望どおりの借入れができな
かった、こういった話もいただいております。
また、本年の八月末の安心実現のための緊急総

合対策におきましては、この証券化支援事業も
使っていくといった観点から、省エネルギー性
能等にすぐれた優良な住宅に関する金利を、当初
五年間〇・三%引き下げる制度がございしますが、
この要件を緩和しました。その結果、ことしの十
月の申請件数は九月に対して約一・五倍、こう
いった状況でございますので、引き続き、御指摘
のとおり、こういった状況下であればあるほどこ
のフラット35をしつかりとPRして普及してい
きたい、こう考えております。

○佐田委員 ですから、住宅金融支援機構とい
うのは民間金融機関の貸出債権を引き受ける、した
がって、その中において一つの政策的な部分が相
当にあつて、今もお話がありましたように、優良
住宅に対しては金利をある程度下げていくとか、
そういうことを進めることによってまた民間の金
融機関が貸し出せるような、そういうふうなイン
センティブも与えていかなくちゃいけないんじや
ないかな、こういうふうにも私は思っております
でございます。

次の質問でありますけれども、現在の景気低迷
の中で、住宅の長寿命化を図ることで新築住宅の
建設戸数が減少するのではないかと心配する向き
もあるわけであります。短期的に見れば、長期
優良住宅という良質な住宅に投資を誘導するこ
とは、当面の新築、建てかえ投資を後押しするも
のもあるわけであります。長期的に見て新築戸数
は減少したとしても、先ほども申し上げましたよ
うに、いわゆるインフィル、つまり設備や内装等
のリフォームや維持管理などといったことが行わ
れることで、新たな住宅投資を創出することにな
るわけであります。

また、住宅の資産価値に着目した新たなビジネ
スチャンスの創出等にもつながるわけであります
て、新築住宅の流通が少なく既存住宅の流通が中
心となっている諸外国の方が、GDPに占める住
宅投資の高い状況があるわけであります。
私も地元に戻りますと、一般的な住宅をやつて
いる工務店の方やブレイブ関係の方々が、我々の

仕事がなくなっちゃうんじゃないか、こういうふう
に言っている方がありますけれども、私はそう
じゃないと思うんですね。その場所に応じたりそ
の状況に応じていろいろな住宅があつてもおかし
くないわけでありませうけれども、それは計画的に
やはり進めていかなくちゃいけませんし、例え
ば、住宅を今後自分の次の世代、その次の世代に
するときには、それに合ったインフィルにしてい
く。これは結構需要が多くなるんです、はつきり
言つて。値段が安いですけれども、それだけ数が
どんどんふえていきますから。

それを見たときに、GDPで見ると、住宅投資
は日本は今三・八%で、フランスやドイツのよう
に軀体のところにインフィルを変えてどんどん
やっていく、こういうようなところであつても、
フランスは四・八%、ドイツが五・四%と決して
住宅投資が少ないわけじゃないんです。むしろ多
いわけでありまして、そういうことを考えたとき
に、やはり今一つの大きな転換期にきているん
じゃないか、日本人のライフスタイルを変えるの
に非常にいい時期にきているんじゃないか、こう
いうふうな考えておるわけであります。

長期優良住宅の普及促進、住宅の長寿命化を進
めることと、住宅投資等の関係についての国土交
通省の認識を局長からお願いします。
○和泉政府参考人 まず、日本の住宅ストック、
確かに七百万戸余っていると聞いております
が、その状況を見れば、新耐震以前のものと耐震
性に問題がある、これが約千五百五十万戸、全体の
四分の一でございます。そういったことでございま
すから、こういった状況をかみみれば、当面は
引き続き建てかえが進むと考えられます。この長
期優良住宅の普及を図って、建てかえの際に長期
優良住宅をつくらなければならない、一戸当たりの
投資額はふえるわけでございますので、決して投
資の足を引っ張ることはないと考えております。

一方、長い目で見れば、この長期優良住宅が長
く使われることによって新築戸数は減ってくるか
もしれませんが、まさに委員御指摘のよう

に、既存住宅のリフォームとか既存住宅の流通、
こういったことが起こってくるわけでございま
して、そういった観点からの住宅投資の活性化につ
ながっていくんだらう。それは、まさに今委員御
指摘の、新築は日本に比べて圧倒的に少ないけ
れども、トータルの住宅投資額であれば日本を上回
るようなGDP比を持っている国々があることか
らよくわかるかと思ひます。

加えて、そういったことになれば、既存住宅を
購入してリフォームをして住む、こういったライ
フスタイルとか、価値の高い住宅を転貸して、そ
の賃料収入で豊かな生活を送るとか、まさに持続
可能な社会に向けての日本人のライフスタイルの
変更にもつながるようなインパクトもあるのでは
ないか、こう考えております。

○佐田委員 だんだん時間がなくなつてまいりま
したけれども、この法案に入らせていただきたい
と思ひます。
長期優良住宅の普及促進法案は、住宅の長寿命
化を進めるための先導的な住宅を認定し、その普
及を図っていくためのものと考えておりまして、
本法案では、そのための認定制度を創設して、認
定と建築確認とのワンストップサービスや税制上
の支援措置など、普及促進に向けた措置を講ずる
ものと考えております。つまり、インセンティブ
を与えていく。また、適切な維持管理や、既存住
宅としての流通を促進するための住宅履歴情報の
整備等の措置もこれは規定をしております。

つまり、これから何十年もたつた後に、この住
宅というのはどういふふうなインフィルの改裝を
したり、どういふふうなやってきたかということ
が履歴書に全部ありまして、なおかつ、この建物
は非常に丈夫にできているという保証にもこれは
なつてくるわけであります。

また、例えば、これを改裝するときに、空調か
ら何から全部外すんじゃないかと、もうそういう
ボックスをつくつておいて、要するに状況に
応じて改裝していく、やっていく、そういうふう
な本当に利便性の高い住宅をつくっていくという

意味合いもあるわけであります。

また、本法案やその関係施策として、長期優良住宅の普及促進に向けて具体的にどのような施策が講じられることになるのか、その全体像を局長の方からひとつよろしく願います。

○和泉政府参考人 長期優良住宅の一連の流れは今委員が御指摘になったとおりでございます。

本法案におきましては、住宅が長期にわたり良好な状態で使用することができるよう、その構造や設備につきまして一定以上の耐久性、維持保全容易性等を備えたものを長期優良住宅として認定する。加えて、維持保全についてもしっかりとやっていただく。

そういったものについては所管行政庁が認定を行いまして、既に二十年度の税制改正で講じられたものとしましては、不動産取得税、登録免許税などの軽減措置を受けることができる、こういったインセンティブを準備してございます。

また、予算の面でも、いわゆる超長期住宅先導モデル事業による支援、あるいは、いろいろな住宅事業者がございまして、大企業から中小企業まで使えるような維持管理の住宅履歴情報のためのシステム整備、こういったものについても予算を設けております。引き続き二十一年度に向けまして、そういった予算の充実を図ってまいりたいと考えております。

さらに、税制面につきましては、先ほど来議論がありましたように、二十一年度の税制改正に向けては、長期優良住宅について通常の住宅に比べてさらに税制の深掘りをする。さらには、先ほど議論になりました投資型減税について、長期優良住宅についての適用も願います。

こういった予算、税、融資等々全般にわたって、この法律とともに長期優良住宅についての普及促進策を講じてまいりたい、こう考えております。

○佐田委員 今もお話ありましたように、私は、長期優良住宅というのは、まず最初に環境の問題

からこれは発生していると思うんですね。つくつては壊し、つくつては壊して、また残材が生まれ、それを燃やしたりして処理することによってCO₂が発生する。そうじゃなくて、やはり一つの人間のライフスタイルの中で、何世代にもわたって余り木を切らないようにしていくとかCO₂の発生を抑えていくとか、そういういろいろなモデル的な事業も私ははらんでいるんじゃないかと思ひます。

本年度に百三十億のモデル事業ということで予算がつけました。住宅の長寿命化は、ライフスタイルやビジネスモデルの転換までも視野に入れた広範な取り組みのきっかけとなるものだ、こういうふうに着目しております。

このモデル事業は、国民や関係事業者、こうした転換の必要性や目指すべき住生活の姿などを実際に見ていただき、納得と共感を得るために極めて重要なものであろう、私はそういうふうにして思っております。

本事業につきましては、既に本年度第一回の募集、採択が終了いたしました。現在、第二回目の採択に向けた作業中と承知しておりますけれども、この応募も相当な数に上っている、こういうふうにお聞きしているところであります。

もう一つこの住宅で重要なことは、今私は環境のことを申し上げましたけれども、長期優良住宅の認定をしますね。認定をするときは建築確認も一緒にやるんですけれども、認定制度の中におきまして、自分の地域の県産材等の活用をする、こういうことも非常に重要なことだ、私はそういうふうにも思っております。

地産地消を進めることは、地域の振興をもたらす上で有意義なだけではなくて、地域の気候に適した建材の活用は、長期優良住宅の推進の面からも非常に効果的なことである。また、地域の生活の場である住宅と地産産業とが結びつくことで住宅に対する地域の愛着が深まりまして、ソフトの面からも住宅の長期利用に資するものである、こういうふうにも思うわけであります。

さらに、国産材の活用は、我が国における林業の振興、国産材需要の拡大等を通じてCO₂の吸収、定着にも役立ちまして、環境問題の面からも推進を図るべきものだ、こういうふうにも思っております。

このような点から、林野庁の関係機関とも連携を図りながら、地域の木材の活用を促進していくことが重要であると考えておりまして、先ほど申し上げましたように、まず最初の発想は環境から来ておりますので、その辺は御理解いただきたいと思っております。

今の林野庁との話し合いにつきまして、局長、何か御意見はありますか。

○和泉政府参考人 委員が冒頭に触れていただきましたが、採択された案件の多数に、国産材を活用した木造住宅あるいは地産地消の木造住宅、こういったものが含まれてございました。

そういった意味において、このモデル事業につきましても、環境問題の面も含めて、地域の工務店の活性化の面も含めて、そういったものについての採択に心がけてまいりたい、こう思っております。

次に、林野庁との関係でございますけれども、そもそも木造住宅の生産は、工務店を初め林業、木材産業等の地域の多くの産業が連携してやってきている。これらの関連産業の一層の連携によって、地域の気候、風土にふさわしい、まさに地域の住民に愛される長期優良住宅が実現されるものと認識してございます。

こうした地域の木材を活用した木造住宅の振興は、林業のみならず木材産業、工務店等、地産地消による地域産業の活性化にもつながりますし、委員まさに御指摘のいわゆる環境問題についても大きな貢献をいたします。

そのような観点から、この長期優良住宅につきましても、そういう面からの林野庁等関係機関との連携のもとに、国産材など地域建材の活用を積極的に心がけてまいりたい、こう考えております。

す。

○佐田委員 今もお話ありましたように、県産材を利用しつつ長期優良住宅の普及促進を図っていくには、地元根差しました工務店等の取り組みというのものは非常に重要なことでございまして、最初申し上げましたように、今、このレベルの工務店の人たちは技術があるにもかかわらず仕事がない、こういうこともあって、地域の県産材もなかなか売れない。そういうことを考えたときに、しっかりとこれは環境も考えながら、こういう工務店に活躍してもらおう。

昔は、工務店が手がけた住宅を訪問、点検、その補修等を手がけることは、いいものを長く大事にという、本当に日本のよきビジネスモデルが展開されてきたわけでありまして、今回の長期優良住宅がこうしたかつての地場の工務店等のよき伝統に再び光を当て、私はそういうふうにも信じておるわけでありまして、雇用にも非常に私はプラスになってくると思いますけれども、今後、こういう工務店に対する指導につきましても、これからも続けるのか。大臣、よろしく願います。

○金子国務大臣 こういう地場の工務店あるいは大工さん、やはり技術を伝承していただく必要もありますし、組織としても、やはりチームとして、あるいは地域の工務店グループとしてもサポートしてあげないとなかなかこれは支えられないという意味で、国、地方自治体を含めて、サポートセンターをつくるということも含めて、支えることを進めさせていただきたいと思っております。

○佐田委員 もう時間がなくなりましたので、最後に一言申し上げたいと思いますけれども、この長期優良住宅、私もいろいろこの法案のときには関与させていただきましたけれども、やはり基本は、最初は環境だと思ひます、これは。やはりしっかりとしたものをつくって、これから本当に自然と一体となったような住宅をつくっていくか、なくてはいいけないし、自分の子供、孫ではなくて、子供の世代、孫の世代の人たちにそれを送つ

ていく、それによって日本人のライフスタイルを変えていく、私は、まさに絶好のチャンスであり、大きなこれは影響を与えてくるんじゃないか。また、これと同時に、内需の拡大に大きく寄与していくんじゃないか。

ぜひ、先生方も御同意をいただきまして、速やかな成立をお願い申し上げまして、質問を終わらせていただきます。ありがとうございます。

○望月委員長 次に、伊藤渉君。

○伊藤(渉)委員 公明党の伊藤渉です。

午前中に引き続き、法案審査の方でも質問をさせていただきます。

まず、今回の長寿命住宅の法律、これはフロー型の社会からストック型の社会への変換ということとこれまで検討されてきた法律がいよいよ国会に提出されたわけでございます。まず、現状のデータとして、住宅のストックとこの国の世帯数の推移について御教示をいただきたいと思っております。

○和泉政府参考人 我が国の住宅事情は、さきの第二次世界大戦後、四百二十万戸の絶対的な住宅戸数がありました。その後、住宅建設に努め、二十年余りを経た一九六八年には住宅総数が総世帯数を全国ベースで上回った。その後も総世帯数を上回っているところでございます。

直近の住宅・土地統計調査、これは二〇〇三年でございますが、住宅総数は約五千四百万戸、一方、総世帯数は四千七百万世帯でございますので、一・一四倍となっております。

○伊藤(渉)委員 世帯に対して約七百万戸、住宅は数字だけで見ると上回っている。この中で、ストックを、どう質を今度は向上させていくか、こういう流れだろうと思っております。

今回の法律に基づいて、長期優良住宅の認定制度、こういったものも構築をしながら、この制度によって目指していく。この法律の目的にも出てまいりますけれども、豊かな国民生活を実現する住宅行政の未来像、また、今後の住宅市場の目指すべき方向性、これについて大臣の展望をお伺い

いたします。

○金子国務大臣 ストック重視という観点に大きく切りかえてきている、こういう視点で、住宅の長寿命化に向けてまして、今回の法律で、耐久性、維持保全の容易性等の性能を備えた長期優良住宅の建築を促進するとともに、計画的な維持保全、それから、新築された後でありますけれども良質な既存住宅として、層を厚くするというんでしょ、うか、ある意味、流通の市場を非常に厚くしていく、それを通じて良質な住宅のストックの形成と次の世代への継承というのを今回提出した法案で目指しているところであります。

○伊藤(渉)委員 今大臣もおっしゃっていただいたように、住宅の流通、これもまた変えていくことつまり、中古市場も活性化をしていくということだろうと思っております。そのためには、今であれば中古自動車のように、車種、年式で大体相場が決まる、このような姿を住宅においても将来的にはつくりに上げていく、こんなことをイメージされているのかなというふうに思いながら聞かせていただきました。

また、この法律の趣旨、目指すべき方向性、こういったことがある中で、非常にすそ野が広い住宅業界でございますので、先ほど佐田先生も御質問の中で重ね重ね触れられておりましたけれども、地場の中小工務店、こういったところも住宅の長寿命化に積極的に取り組めるように、その意義を理解し、技術力の向上をさせていかなければならないと思っておりますし、ただでさえ停滞ぎみの地域経済の活性化ということが非常に重要になってくると思っておりますけれども、この辺についてはどう取り組んでいくのか、これは国土交通省の見解をお伺いします。

○和泉政府参考人 中小工務店が供給する木造住宅は、まさに長期優良住宅の普及に当たりまして柱の一つである、こう考えておりますし、御指摘のとおり、中小工務店がマーケットでしっかりと活躍するためにも、質の高い住宅を供給できる体制を整備する、そういったことができて初めて地

域の住宅関連産業が活性化する、こう考えております。

このため、本年度から新たに、関係事業者の技術力向上に向けてまして、全国のすべての都道府県でさまざまな観点からの中小工務店向けの技術力向上のための講習会を展開してございますし、あるいは、先ほども出しましたが、中小工務店の団体が各地の中小工務店をネットワーク化してともにその競争力を上げていく、そういったことを支えるサポートセンターの取り組みへの支援、あるいはモデル事業等における積極的な中小工務店の採択、さらには、林野庁等とも協力しまして、地域建材を活用した木造住宅の普及促進等につきましてさまざまな施策を展開してまいりたい、そういったことを通じて、委員御指摘の中小工務店の活躍の場を準備してまいりたい、こう考えております。

○伊藤(渉)委員 そういった取り組みの中で、今、地球環境問題と相まって、間伐ということも一生懸命やられているわけで、そうしたところで発生してくるいわゆる間伐材、国産材の活用ということもよくよく頭に入れて進めていただければと思います。

二つほど、法律の中身で少し細かいことをお伺いします。

まず第二条関係で、長期使用構造等の定義の中で、腐食、腐朽及び摩損の防止並びに地震に対する安全性の確保に関し国土交通省令で定めた誘導基準に適合させる云々とございます。実際に、阪神大震災でもそうございましたが、地震の場合、耐震構造に加えて、それに伴う火災また類焼による被害というのが非常に大きく出るということがございます。

そういう意味では、耐火構造についても、災害といったことをできるだけ小さなものにするためにも重要な要素になると思っておりますけれども、この点については特に規定していないように見受けられますが、この点についての見解をお伺いいたします。

○和泉政府参考人 今御指摘のとおり、本法案の長期優良住宅の認定におきましては、長期にわたって使用するための条件としまして、耐久性や、長く使いますので遭遇可能性が高まる大規模地震時においても、倒壊しないだけではなくて、補修して使うことができる、こういった性能を求めています。

一方、耐火性能はそもそも建築物に求められる基本的な性能でございまして、建築基準法におきまして、立地条件あるいは建物の規模や用途、構造に応じまして必要な基準を設けてまして、その限りに必要必要な耐火性能は確保されていると思っておりますし、また、耐久性の観点から耐火性能についての議論を行ったという事例も余りないものですから、今回の基準では耐久性に直接関係のある項目について認定基準を設けていただいた、こういったふうに考えてございます。

○伊藤(渉)委員 もう一つは第六条の関係で、認定基準の中で、長期優良住宅建築等計画にあっては、住宅の維持保全の方法が国土交通省令で定める誘導基準に適合すること、住宅の維持保全の期間が三十年以上であること及び資金計画が適切であることとございます。

長期優良という言葉のイメージからすると、三十年以上という数字が若干短いのかなという印象を持ちましたけれども、これは法案策定に当たってどのような議論が行われ、こういった根拠で三十年以上というふうに決まってきたのか、そのあたりのことも御教示いただければと思います。

○和泉政府参考人 お答え申し上げます。

長期にわたり住宅を使用する場合、当然のことでございますが、維持保全を行う所有者が交代していく場合がございます。また、住宅の構造や設備の状況、その将来的な技術進歩等も加味していくことが必要だと考えております。

このような所有者の交代等を想定しつつ、確実な維持保全を確保し、かつ、適切で効率的な維持保全を推進するためには、当初に余りに長期の計画策定は不適切でございまして、むしろ一定期間

の計画の更新を行いながら、建築後の経過年月に応じた適切な維持保全の実施を繰り返していくということが大切である、こう考えております。

ちなみに、具体の期間として三十年以上と規定することとしておりますが、その理由の一つとして、同一の所有者による維持保全計画の実施が見込めることなど、現在の管理技術や方法等から見て、当初の最低の期間として三十年、そういったことが適切じゃないかというふうな観点から三十年という数値を定めさせていただいたわけでございます。

○伊藤(渉)委員 長期優良住宅ということで、ちよつとこれは通告してないんですけども、一つは、住宅というものが、いよいよ寿命も延ばしていくということになると、いつもよく出てくる話ではございますけれども、住宅というのは一体消費財なのか、あるいは不動産、固定資産なのか。税制のこととも絡んでくる議論なので、非常にいろいろな形で検討を加えなければいけないと思いますけれども、住宅というのはそもそも消費財なのか固定資産なのか、それと相まって、消費税の議論とか固定資産税の議論ということが出てくるわけですが、この辺についての御見解、御所見があればぜひ大臣にお伺いしたいんですけども。ちよつと通告してないので、局長でもよろしいですが。

○和泉政府参考人 まず事実関係だけ御説明させていただきます。

住宅については、この場でも議論がございましたが、確かに私的に所有される財という性格もございまして、町並みの一部を形成してお互いに関係する、そういった意味で外部性があり、住生活基本法でも、社会的な性格を有するものである、そういった位置づけがございまして。そういった観点から、今回、まさにそういったことをさらに進めるために、長期優良住宅、こういった制度を提案させていただいているわけでございます。

ちなみに、多分、委員の頭には消費税みたいなことがあるかもしれませんが、我が国では住宅の

売買等について消費税はかかってございますが、その余の国におきましては、住宅の上物について非課税でございまして、あるいはゼロ税率とか、中古であればその売買には課税をしない、こういったケースもございまして、今議論していただいていますようなこういった住宅に関する方向を踏まえて、将来いろいろなことがあろうでしょうが、そういった時期において適切な対応を検討することが必要だ、こう考えております。

○金子国務大臣 消費税との関係であえて申し上げさせていただければ、経済が回復した後、消費税の引き上げをお願いしたいというのが麻生総理が言われたことでありますけれども、この住宅についてどう考えるかというのは、今の税制上の位置づけとは別としても、大変な国民の財でありますし、負担額も大きいという意味で、これから様々な意見が、議論が出てくると思っておりますけれども、これはもう与野党問わず、国民が納得するような方向で議論を続けていくべき大きなテーマであると思っております。

○伊藤(渉)委員 唐突で恐縮でしたが、ぜひ、本当に経済の活性化ということがいろいろな意味で至上命題でございまして、そういった方向性を見ながら、前向きな議論をしていただければと思います。

次に、きょう午前中の質問でも同じような趣旨で質問しておりますけれども、やはり、新築物件だけではなくて、これから人口も減少に転じてまいりますし、世帯も将来的には減少傾向に転ずるという推測もございまして。既存の住宅というものも、より長く快適に住める、こういったことに力を入れていくということも大事だと思っておりますが、この点についても大臣の御所見をまずお伺いしたいと思っております。

○金子国務大臣 いずれ、既存住宅についても認定の対象としていくことは検討してまいりたいと思っております。

ただ、当面、こういう既存についての長期優良という判定の技術的な知見が今のところはまだまだで

き上がっておりますし、それを判定するといふ、なかなか自信がないところがあります。そういう意味で、長期優良住宅として必要な性能を確保できているかどうかについての既存住宅の性能、これを評価するだけの技術的知見の集積、これを待って、これを踏まえて、認定の対象とすることがどうかの方向を検討してまいりたいと思っております。

○伊藤(渉)委員 非常に大事な観点で御答弁いただきました。ありがとうございます。

今も申し上げたとおり、人口も減っていく、世帯も減っていく。当然、新築の物件の建設、こういうのも鈍化をしてくるだろうと思っております。そうした中で、今言った既存住宅をより長く、より快適に、そのためには具体的にリフォームあるいはリニューアルということが必要になってきますが、これは今、文字どおり、そういったデータを蓄積していかなきゃいけない。ということとはとりもなおさず、こういった分野は技術的にもなかなか確立されていない、それぞれが思い思いに進んでいるというような状況がございまして、こうした分野そのものも政策的にも育成をしていかなければいけない、こういうふうにご考えておりますけれども、重ねて大臣のお考え、今の引き続きになるうかと思っております。もう一度御所見をいただければと思います。

○和泉政府参考人 今大臣が答弁したことに関連して、技術的なことでございしますので私の方から答弁させていただきます。

既存住宅の性能の調査、診断につきましては、委員御案内のように、住宅品確法に基づいて、住宅性能表示の中で、既存住宅につきましても平成十四年度から実施してございます。この評価自体は登録住宅性能評価機関が行うことになっておりますが、実際やっておるのは、その評価機関に属して一定の研修を受けた評価員が行う、こうなっております。

この評価員は、新築も既存住宅もできるわけでございますが、既存住宅になりますと、劣化状

況の診断等の、まさに新築と違う必要な技術研修を受けることになっておりまして、今後、そういった技術者の育成、研修内容の充実が大事だと思っております。

また同時に、単にある既存住宅を診断するだけじゃなくて、今後はリフォーム等もふえてくると思います。その際、消費者が安心してリフォームを行うための条件整備が重要でございまして、そのために、既存住宅があるがままの性能評価の拡充とあわせて、リフォーム工事の際に工事内容を客観的に診断、評価し、その結果をわかりやすく消費者に提供するような新しい仕組み、こういったものについても制度化を視野に入れながら勉強してまいりたい、こう考えております。

○伊藤(渉)委員 ありがとうございます。

まさに、リフォームをしたりリニューアルする、そういった技術とあわせて、調査、診断をする技術者、こういうような者の養成をしていかなきゃいけないということについて御認識を伺いました。全くそのとおりだと思いますので、ぜひともこれも政策的に誘導をしていきたい、そのように思います。

これも関連をしますけれども、繰り返しになりますが、物を新しくつくるといふことと、今あるものを補修、改修、リフォームしたりリニューアルするといふと、少し技術というものが異なつてきますし、今あるものを直す方が非常に幅広いノウハウが必要になってくると思っております。

そうした技術を形成していくためにも、今、世の中には一級建築施工管理技士とかありますけれども、どこまでいっても新しく物をつくるというスタンスで資格試験等も行われておりますが、こういったところに、あるいは補修や改修、こういったものの例えば専門資格をつくるなどとしてインセンティブを与えて、そういったところを目指す人を誘導していく、喚起していくということも重要だと思っております。この点についても御所見をお伺いしたいと思います。

○金子国務大臣 補修、改修の市場の整備を進め

ていく上で、今御指摘いただいたような補修、改修の専門資格を創設していくことを御提案だと思いますが、こうした技術を担う人材を養成するあり方、活用のあり方、これを含めて総合的に検討を進めてまいりたいと思っております。

○伊藤(渉)委員 少しマンションのこともお伺いをしたいと思います。

当然、長期優良住宅としてマンションも視野に入ってくるわけですが、インシャルコストをできるだけ小さくして購入しやすいものにする、これももちろん重要でございます。一方で、適正な中長期の修繕計画を立てて、必要な修繕費を積み立てておくということも、将来にわたって長期優良住宅という意味ではまた重要だと思います。

この適正な中長期修繕計画の策定というのがなかなか難しいということを聞きますけれども、この点について現状の認識と、今回の法施行に伴って今後の対応をいろいろ御検討されていると思いますけれども、この点についてお伺いをしたいと思います。

○和泉政府参考人 委員御指摘の分譲マンション、平成十九年末でトータル五百二十八戸、国民の一割の方が住む重要な居住形態になってございます。これらのストックにつきまして、ある意味では運命共同体でございますので、長期にわたって適切な修繕が行われるように誘導することは極めて重要な政策だと考えております。

このため、平成十八年九月に決定されました住生活基本計画、この中でも、二十五年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合を、平成十五年は二〇%でございますが、これを平成二十七年に五〇%に引き上げる、こういった計画を立てまして、同計画に基づきまして各種の施策を講じようとしているところでございます。

具体的には、長期修繕計画の策定、修繕積立金等について定める管理規約の標準モデルでございます。マンション標準管理規約の策定、普及、あるいは長期修繕計画の策定及びこれに基づく適切な

修繕積立金の積み立てのための標準モデルである長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン、こういったものを策定するなど、さまざまな施策を講じているところでございます。

さらに加えまして、本格的なマンション時代を踏まえまして、過日、社会資本整備審議会住宅宅地分科会にマンション部会を設けまして、国民の一割が居住するこの時代のマンションの将来の施策について、深掘りして検討をしていただいている、こんな状況でございます。

○伊藤(渉)委員 マンションの問題についてはまた改めていろいろお伺いしていきたいと思えますけれども、マンションというのはまだ一つのワンサイクルが完結をしていないもの、わかりやすく言うと、老朽化したマンションを一体どうするんだと。大規模修繕をする、建て直すといったも、既に居住者も高齢化をしている中で追加の出資が必要になる場合、そこに居住する人の理解が得られるのかといったさまざまな問題がありまして、老朽化したマンションを今後どうするのかということ、そんなに時間をかけて議論をしていられない段階に差ししかかっていると思えますので、またこの点についても議論させていただきたいと思えますし、引き続き検討の方をよろしくお願いしたいと思えます。

次に、住宅の性能というどうしても建物だけに目を奪われがちでございますけれども、そもそもしっかりとした地盤の上に建設をされなければ、建っているものが幾ら頑丈であっても全く用をなさないわけでございます。そういう意味で、長期優良住宅の基準という中で、地盤の状況もきちっと考慮をしていくべきと考えますけれども、この点についての御所見をお伺いします。

○和泉政府参考人 長期優良住宅につきましては、住宅そのものの性能につきまして、長期にわたる良好な状態で使用できる構造及び設備を有することを想定してございます。御指摘の地盤につきましては、建築基準法において、地盤の調査方法や基礎の構造方法、構造計算の基準を定めてご

ざいまして、これに基づきまして地盤の調査、適正な基礎の選定を行うこととしている、今はこういった現状でございます。

○伊藤(渉)委員 今局長が答弁してくださったように、現状の建築基準法には地盤の調査方法や基礎の型式について規定は確かにございます。しかし、軟弱地盤などの地盤の補強、また補強後の地盤の評価につきましては、小規模な木造住宅などを想定した、実務的な方法は実ははっきりと示されておりません。このために、実際には設計、施工者のみならず、地盤の調査会社、補強会社がさまざまな方法で地盤の調査や補強を行っているというのが実情でございます。

一方で、来年の十月一日に本格施行を迎える特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律、この中では住宅事業者は保険が供託が義務づけられております。保険に入る場合には、地盤の状況をチェックして、必要に応じて補強を行わなければ加入できない、こういう状況から、地盤調査や地盤補強の基準が明確になっておりませんと、事業者側が過大な地盤補強を求められたり、また、いかにげんな地盤補強が行われたりというような混乱を生じるおそれがあります。私も、現場を回りますと、逆に保険を取り扱う会社が調査や補強の工事まであつせんをしてしまっているというようなこともあるやに聞いたりしております。

そこで、保険制度において地盤調査に関して現場で混乱が生じるおそれがございますけれども、来年の本格施行に向けたこの点についての対応、行政の指導等について御答弁をいただきたいと思えます。

○和泉政府参考人 今委員御指摘のとおり、来年の十月一日から特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律が施行されまして、保険への加入、こういったものが義務づけられたわけでございます。もちろん供託金がございしますけれども、これまで、こういった本格的な制度の前に任意の保証制度が動いてございました。その制度にお

きましては、地盤の状況に応じた基礎が、設計、施工されていないことに起因する不同沈下、こういったものによる保険金の支払いが歴史的に一番多いということがございまして、全体の半分近くを占めている。保険加入に際しましてはそういったことでもございますので、地盤の状況が適正に調査され、必要に応じた適正な地盤改良等が行われているかどうかを確認する必要があると思えます。

一方、御指摘のとおり、地盤調査や地盤改良につきましては、建築基準法等で一定の規定は示されてございますが、小規模な木造住宅を想定した実務的な方法、これは実は十分にはございまして、保険法人におきまして、地盤及び基礎について、設計、施工基準におきまして、現行の実務を十分考慮した適正かつわかりやすい内容を定めていきたいと考えております。また、既に保険法人がございましてそういったことを決めてございします。このように、地盤調査に関しては、委員御指摘の現場での混乱が生じないように保険法人を的確に指導してまいりたい、こう考えてございます。

○伊藤(渉)委員 せっかくこの法律をつくって保険法人を立ち上げ、地盤についてもその保険に加入の条件に入れていくということですから、今まで余り世の中に出てこなかった地盤に関する事故、こういったものも今まで以上に明らかになってくるだろうと思えます。

最終的にはそうしたことをとらえて、地盤補強のあり方、地盤調査のあり方も、標準的なものを導入していくべきだと思えますけれども、こうした保険導入に伴う保険法人が収集したこういったデータを、事故結果を分析、検討をして、将来的には地盤調査や地盤補強の基準を法律上に明記していくことが重要、また望ましいと考えますけれども、この点についてはいかがでしょうか。

○和泉政府参考人 今委員御指摘のとおり、保険業務の実施に伴い保険事故が蓄積されますと、地盤や基礎の保険事故が発生した住宅についての

地盤調査や地盤改良の内容と保険事故についての傾向や因果関係、こういったことを分析することが可能となります。これにより地盤の調査や改良につきまして、簡易な判断基準を示すことがこういった分析を通じて可能になるのではないかと、こう予測してございます。

今後、保険事故情報の詳細な調査分析を進め、保険に加入する住宅事業者や地盤調査、地盤改良を行う専門の事業者にとってわかりやすい基準を整備してまいりたい、こう考えております。

○伊藤 委員 いずれにしても、住宅というのは、それを買う方にとっては生涯に通常一度の大きな買い物であるにもかかわらず、その質、性能といったことを現実的には御本人がきちっと把握をするということは非常に困難なものでございます。だからこそ行政がそこをきちっと指導、介入をして、市場も整備をしながら、一般の方が安心してお買い物ができる新築住宅の市場、また中古住宅の市場ということを確立していくために、これからも御努力くださいますことを心よりお願いを申し上げまして、質問を終わりたいと思います。

ありがとうございます。

○望月 委員長 次に、森本哲生君。

○森本 委員 民主党の森本哲生でございます。よろしくお願いをいたします。

まず初めに、道路特定財源の一般財源化、このことについて質問させていただきますが、私は総務委員会と国土交通委員会に所属をさせていただいておりますので、実は、十一月十三日の総務委員会の鳩山大臣の発言、追加経済対策の一兆円の取り扱いについて、七千億円との関係についての大臣のコメントなんですが、総理は七千億円とは別々ということ、一度や二度でなしに鳩山総務大臣は発言をされておるんです。ですから、私も、総務委員会に出席いたしておりますと、これは七千億円プラス一兆円という考え方で国土交通委員会へ出させていたのだいた。

そうしますと、昨日の金子大臣は、全体で一兆

円が限度というような発言をされておりました、このお二人の御意見の違いというのは、余りにも違うし、地方が大変困惑をされておる。この現実、どのように今大臣としてお考えなのか、そのことについてお伺いします。

○金子 国務大臣 今森本委員がおっしゃったように、地方が困惑しないように年末の予算編成までにはまとめていきたいと思っております。必ずそうします。

そして、七千億と一兆円という話については、やはり国土交通大臣という立場で申し上げれば、地方の大事な、現状、自治体にとりまして道路をつくる上で大変大事な、あるいは継続的な財源としてこれまで活用されてきている、これがなくなってしまうのかというところで、地方自治体の皆さんが非常に不安になっておられる。森本委員のところにもそういう声が寄せられておるのかもしれないけれども、そういう必要な道路をつくっていくための新たな枠組みは、七千億、一兆円という数字は別としてきちんとつくり上げていきたいと思っております。

○森本 委員 今大臣、年末までということ、その日程については聞かせていただいたわけでございしますが、こうした閣内で大臣が真つ向から対立するような御意見というものは、今まで私も初めての経験でございますし、こうした両大臣のお考えだけでも少なくとも早く一致をさせていただくことが、予算編成を地方でやられておる方々に対する大臣としての立場であるかなというふうに私は思っておりますけれども、もうそれ以上は申しませんので、もう一度、そのことについてお聞かせください。

○金子 国務大臣 これは予算編成に極めてかわる話であることはもう先生御存じのとおりでありますから、政府としては、財源とあわせてセツトしておく必要がある、今の自動車諸税とも年末に向けてあわせて整理していく必要がある、こういう観点から、与党側にプロジェクトチームをつくって、そこで整理をしてもらうという方向で今

整理をしております。

したがいまして、国土交通大臣であらうが、総務大臣であらうが、今はそこに議論をゆだねていうのが現状であります。そして、その議論の成果を得た後、また我々のところに返してらって、政府・与党で結論を得たいと思っております。

○森本 委員 このことについても少し議論をさせていただきたいというふうに思つたんですけれども、時間がきようはわずかでございますので、本題に入らせていただきます。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案、通称いわゆる二百年住宅法案でございますが、本法案の目的は、法案の第一条にありますとおり、住宅生活の向上と環境への負荷の低減ということでありま。この点につきましては全く同感でございます。これまでの住宅政策はどちらかといえば量を重視していたのを、これからは質を重視していくということ、あるいはフローからストックへとという方向性についても賛成であります。

しかしながら、本法案による政策によって本当にそうした方向に行くのかと考えた場合、幾つか確認をさせていただかなければならないわけでありま。

これも初め馬淵議員の質問にお答えしていただきましたので、確認ということでございますが、日本において、家の寿命が欧米諸国などと比べて短いとされておるわけです。新築の家が解体されるまでの期間を見ますと、例えばアメリカでは約五十五年、イギリスが七十七年、一方、日本はきようお答えになった約三十年ということでございます。

寿命の短かった理由として、国土交通省は、先ほど、量から質、それと都市化、高度利用、経済的な圧力、そしてライフスタイルの変化、この三点だということを、大臣も局長もこのことを確認されたわけでございますが、こういう三つの理由が主なんだということで、もうこのところは議論をいたしませんので、よろしいですね。

○金子 国務大臣 結構でございます。

○森本 委員 今回の法案が、二百年住宅、これも小宮山委員からも出されました。国土交通省としては、あるべき住宅の寿命として平均何年ぐらいがあつて、また、政策によってどのぐらい延びるか、この数字もなかなか難しいと思うんですけれども、いかがですか。

○和泉 政府参考人 まず、現状でも、住宅の品質確保法、これにおける住宅の性能表示制度で、いわゆる劣化対策の等級がございまして、ランク一からランク三までございます。ランク三ですと、想定しているのは、おおむね三世代、七十五年から九十年は少なくとももつ、こういったものを前提にランク三をつけてございます。

今回の長期優良住宅につきまして、今後認定基準を整備するわけでございますが、現在、私どもの考えでは、少なくともこの等級三を上回る水準、例えばRC、コンクリートですと、等級三に比べて水セメント比もよりいい、かつ、かぶり厚も高い、こういった水準を求めようと考えてございまして、その限りにおいて、現行の品確法の、三世代、おおむね七十五年から九十年を上回る長期利用に耐えるような住宅を長期優良住宅の対象に考えていきたい、こう考えてございます。

○森本 委員 局長、そのぐらいの年代であれば、長期住宅でなくても、普通の在来工法の住宅でも、十分それだけのことはもつ。ただ、今言われたように、RCのセメントの比率が六十年とされしておりますから、石で昔のように家を建てた方がむしろ長もちするのかもしれない、これは私の個人的な考え方でございます。

それと、日本の家の寿命が短い要因にはいろいろあると思うんですが、このことについても質問がありました。その一つが、やはり日本には中古住宅の市場が整備されていないことがあると思っております。住宅販売に占める中古住宅の割合も、欧米では七〇から九〇%、日本では一三%程度ということで、どうしても日本では新築が好まれるという傾向にあるわけでありま。

多額のローンを組んでやっと買った住宅の価格も、買って住んだ瞬間に五〇から二〇、これも午前中の議論でありました。さらに、二十から二十五年たてば価値はもうほとんどゼロ。たとえ中古として売り出しても、住みかえしようとしても、価格がすぐに下がってしまうようでは、事実上できないわけでございます。

今回の法案では、構造の変化や履歴の保存など、住宅の価値を保つためのいろいろな工夫がなされておられますが、これらの措置について、中古住宅市場における価値はどの程度上昇すると考えておられるのか、お答えください。

○金子国務大臣 長期優良住宅の認定制度を今回つくらせていただいて、そしてきちんと維持保全、メンテナンスというものが、あるいはそれらを記録した、家歴と言っていますけれども、その記録が整うことによって、中古市場に非常にいい影響を与えるというんでしょうか、今は二十年たつとほとんどゼロになってしまいうようでありませうけれども、今度は性能に見合った評価というのが得られる環境が少なくともできるんだと思っております。

○森本委員 それでは、先ほど大臣がどなたかの質問のときに自信を持って言われておったと思うんですが、せっかくなのでいい管理をしていても、肝心の市場のマーケットが適正に評価しなければ、コストをかける意味は少なくなるわけです。

大臣、そのところは前段の質問でも、マーケットが適正に評価していただけたと答えておられましたけれども、自信を持っておられますか。

○金子国務大臣 中古市場というのが、非常に残念なんですけれども、今、層が薄い。先ほどお話がありましたのは、これを今度は適正に評価するという、二十年なり何十年たつたら新築でも既存になりますよね、その既存になったときの住宅を評価するという、ある意味人材の育成もやっていく必要があるというのが今回の課題でありますけれども、あわせてそういう評価ができるようにし

ていく必要はあると思います。

○森本委員 これも午前中の馬淵議員の質問と少し関連をしていくわけですが、エコノミストの中には、土地の価格と建物の価格に差がある要因として、土地に比べて建物に関する税が重いのではないかと指摘の方がおられます。例えば固定資産税について、土地の場合には二百平方メートルまでであれば、居住用敷地の場合、課税標準が評価額のわずか六分の一になること、また、評価額も公示価格の七〇％相当が上限になることなどがあります。

このたび、長期優良住宅の場合には固定資産税の優遇措置があることでございますが、そのことによつて格差が縮まるのかどうか、そのあたりも確認しないといけません。税制改革によつて、資産を土地で持とうとして、譲るときは更地で売る傾向が強くなるという見方があるわけですね。

さて、お聞きしますが、建物の中古市場が整備されていない理由として、土地と建物の税制優遇の差が関係していると思われませんか。また、今回の優遇措置によつてそれが改善されると思いにしておりますか。

○和泉政府参考人 委員御指摘の住宅税制、土地税制の差がどの程度住宅、土地の差につながっているのかということについては、にわかに、これだけだということとはなかなかお答えしにくいわけでございます。

そこで、少し述べさせていただきますと、住宅と土地を資産保有の観点から比較した場合に、従来、どちらかというと土地が有利なものとして受けとめられてきた、それはおっしゃるとおりでございます。一つは、土地については時間の経過によつて減価償却的な状況が生じないのに対しまして、先ほど来も話が出てまいりましたが、我が国の不動産市場というのは、残念ながら上物は二十年たつとほとんど無に近くなってしまふ。

一方、外国では、欧米でございしますが、住宅とメンテナンスやリフォームを行えば住宅

の価値が維持向上するような市場があります。率直に言つて、日本の場合には、ちゃんと評価されないからリフォームをするあるいはメンテナンスするインセンティブがないし、買う側から見れば、ちゃんと評価できないから高く買えないんだ、言ふなればそういう悪循環だと思ひます。そういうことについては、今回の長期優良住宅の仕組みの中で、しっかりと当初に認定されてメンテナンス情報ができれば、買う側から見ても安心だということがあることがあって、初めてマーケットの中でこういったものが評価されるようになるんじゃないか、こう考えています。

そういったことを進める意味でも、二十年度税制改正で、少なくとも長期優良住宅をつくつたときに、登録免許税、不動産取得税とか固定資産税、こういったものが高くなるんじゃないかというふうなことで、一定の減税措置について努力をしております。加えて、二十一年度税制改正を迎えまして、さらなる、当初にインセンティブを与えたいという意味も含めて、長期優良住宅についての税制、こういったものも用意してございます。

こういったことを通じて、なかなかすばつと答えられないわけですが、上物がきちんと評価されて長く使われるようなマーケット、こういったものを育成してまいりたい、こう考えている次第でございます。

○森本委員 新築を三年とか優良住宅については五年、局長、この程度ではなかなかインセンティブは働かないというふうに私自身は実際は思つておるんです。

それと、長期住宅の場合には、今までの日本の住宅政策は残そうとしなかった、いいものを随分壊してしまつたという、私はもったいない気持ちでございまして、ですから、いい価値のものにはしっかりと残していくような税措置をやつていくということ、これはこれ以上申しませんが、そういうことの方がむしろ大事でないのかというふうには考えます。あとの議論をしておりますと、こ

れは随分法案からはそれしますので、このまま進めていきます。

それと、このところ非常に難しい問題だと思ふんですが、長寿化のリスクというようにところで少しお話をさせていただきます。

住宅の寿命が延びて長もちすることは非常にいいし、いいものを残してほしいということもお願いしました。ただ、日本は人口減社会に突入したということでございますので、少子化の傾向が今後どうなるか。

これは二百年ということを言われますからあえてこういう質問をするんですけれども、国立社会保障・人口問題研究所が、約百年後の二一〇五年には日本人の人口は約四千四百万人という数字が、これはあくまでも仮定でございますが、そうなる場合、現在の住宅戸数が約五千四百万戸です。将来大量に住宅の余りが発生するのではないかと。今でも総世帯数が約四千七百万世帯ですから、既に世帯数を大きく、先ほど七百万戸というところも答弁されておりましたが、こうした状況の中で住宅を長もちさせていくということの意義についてどのようにお考えか。

○和泉政府参考人 委員御指摘のとおり、今七百万戸のあきがある、こういうことでございまして、その内訳を見ますと、直近の平成十六年調査でございますが、全ストックの三二・七％は昭和三十六年から昭和四十五年につくられたものでございます。その限りにおいて、極めて質は期待できない。また、統計上は七百三万戸の空き家がございますが、本当の意味で使える空き家というのはその半分ぐらい、言ふなれば、長期不在、壊し予定、こういったものが二百万戸強ございまして、それが実態でございます。

そうしますと、今委員、人口の減少のお話をされましたが、少し中長期的に見ると、やはりそういう時代には備えて、今の段階から建てかえ等でリブレースするのであれば、そういう人口減少で投資力が落ちた段階でも長く使えて負担が減るような長期優良住宅を今のうちから、まあ若干遅

かったという御指摘があるかもしれませんが、今後、やれるのであれば、なるべく早く、そういう時代においても新しい負担をかけなくて住宅負担が減らせるような長期優良住宅にリブレイスしていくというようなことは、政策的にも大きな意味があるんじゃないか、こう期待しているところでございます。

○森本委員 それでは、コスト増についてでございますが、認定基準を満たすためには、構造の強化などによって建築費が高くなるとの指摘がございいます。国土交通省としてはどのぐらいを見込んでおられるのか。

○和泉政府参考人 各種の試算でおおむね二割程度と言っておりますけれども、それは率直に言つてケース・バイ・ケースだと思っています。

二割程度と申し上げている一つの試算の前提でございまして、鉄筋コンクリート造のマンションを想定して、今回考えておる認定基準でつくった場合どうなるかということなんですが、まず一点目は、コンクリートの耐久性を上げるために、水セメント比をよくするとか、あるいはかぶり厚を厚くする、こういったこととおおむね二割ぐらい上がるんじゃないか。次に、耐震性の向上の観点から柱の断面を太くする、これが多分、いろいろ試算すると五割程度ぐらい。これで七割です。

それで、一番大きいのは可変性あるいは維持管理の容易性、こういったことをやるために、いわゆる床に配管などを埋め込まないでちゃんと二重床にして、水回りの位置も変えられるとか、あるいは専用部分に入らないで共用部分の配管を交換、点検できるとか、こういった部分のコストが大体一二割ぐらいアップする。トータルで二割ぐらいアップするのじゃないか、こういうふうに考えてございます。

○森本委員 そうすると、局長、今の話は木造ではチェックはそうはならないということですね。鉄筋も入れて、トータルということですね。ただ、その場合、今回の法案では、認定を受け

た場合、登録免許税、これは先ほど局長がかなり税の優遇で自信を持って答えられましたけれども、免許税や固定資産税などに税制優遇がなされておりますが、住宅の固定資産税が住宅の価値に連動するものだということを考慮に入ると、構造強化によって住宅価格が上がった場合の税金も高くなってしまうわけでありまして、総合的に考えると、維持費として高くなるのか安くなるのか。この点については、高くなるか安くなるかで結構でございます。

○和泉政府参考人 長期間で考えると、イニシャルコストの増分を維持管理コストあるいは解体コストの減少分が補って、全体でコストが三分の二程度に圧縮されるのじゃないか、こう推計してございます。

○森本委員 私、木造の在来工法について意見を申させていただきますと、それほど長期優良住宅と言わなくても、大骨組み、構造材、木材でしつかりやっておけば百年は楽にいくんですよ。ですから、それほど高いイメージを出さないでももう少し循環するような感じでないか、長期優良住宅はもつんだから、資源を大切にするという問題もあります。

しかし一方、五十年、六十年の木がほんばん余ってくるような日本の今の林業の状況を考えたときに、このところを余り強調すると、林業が、森と林業は違う、私、これは今はやりませんが、そう言ったときの林業を守っていく、活性化させていくという意味では、こうした私の今のような考え方を取り入れていただいて、そして、こうした在来工法を一番、今大臣は大工さんの話もされましたが、このところをしつかり残さずして、私は長期の優良住宅はないというふうに、木造に關してでございますが、そのことを申し上げて、この質問、少し中途半端になってしまいましたが、木造住宅の振興策、地方の活性化についてこれがやはり必要なんだという認識、これは佐田委員もおっしゃれましたが、全く同感でございます。

ますので、このところをしつかりやっていただきたい。

それと、最後に少し方向が違ってしまうんですけども、非常に気になる問題をここで少し指摘をさせていただきます、問題提起させていただきます。

建設業の退職金の共済事業というのがございいます。

この制度は、建設業の現場で働く方々のための制度でございまして、働いた日数に応じて掛金となる共済印紙を張られて、そして二年間で二十四月以上を張った方々に退職金、つまり一年間、二百五十日分の証紙を張られて、二年間張られたら十五万何がしの退職金がいただけるという制度であります。このことについて御存じでございましょうか。

そして、証紙の購入は、公共事業では契約の千分の一・七ということ、自動的に印紙を建設業の業者の方々は買われることになっています。この証紙が、一枚三百十円なんですけれども、何とインターネットのオークションにかけられておる現実はお存じですか。

○小澤政府参考人 今御指摘ございました建設業退職金共済制度、これは、建設労働者の雇用労働条件の改善ということを目指して制度化されているものでございまして、おっしゃっているように、建設業者である事業主が独立行政法人の勤労者退職金共済機構に共済契約を締結いたしましたので、そこで手帳を交付していただいたものを労働者の方ににお渡しして、そこに証紙を張って、勤続年数なんかの証明に使うという仕組みでございいます。それは、今委員御指摘のとおりでございます。

その証紙がオークションにおいて売買されているということにつきましては、これは制度を所管しております厚生労働省や、あるいは制度の実施主体でございます独立行政法人の勤労者退職金共済機構というところからお伺いしているとございいます。

○森本委員 国土交通委員会で、ここなぜ取り上げるか。これは、皆さん、我々の関係の業界の方々が、大体年間五百億円の証紙を購入されておるんですね、現実。

これを、言い方が悪いかわかりませんが、一番大変な仕事をされてみえる臨時雇いの方々に張っておらないという現実なのか、証紙を余りに多く買わせ過ぎておるのかという問題があるんです。ですから、今の大変な時代の中で、少し購入が過多になるならば、それは建設業界の皆様に、一・七を少し緩めるとか、しかし、張っておらずにオークションに回して、お金をそちらで回すようなけしからぬようなことが起れば、これは私は厳しく指導しなけりやいかぬというふうに思っています。そのことについて、いかがですか。

○小澤政府参考人 今委員御指摘ございましたように、オークションにどういう事情で出回っているか、そういう実態については、国土交通省の方では、制度の運用そのものを直接担当しているわけではございませんので、実態の把握ということについてはなかなか難しいところがございます。

国土交通省といたしましては、先ほど申し上げましたように、こういう制度が建設労働者の雇用条件の改善のために適切に使われるという意味で、働いた日数に応じて適正に貼付されるということが大事であるというふうに認識しております。そういうことを、これまで制度への加入を勧めることとか、あるいは履行を確保するということを徹底する中で、建設業団体とかあるいは公共工事の発注機関に対してお願いをしております。ところでございます。

○森本委員 それならこれは担当の労働基準局になろうと思うんですが、この実態はいつごろつかまれて、現在どのように国土交通省とは協議されておられたんですか。

○氏兼政府参考人 お答え申し上げます。建設業退職金共済制度の証紙が、御指摘のようにインターネットオークションにおいて売りに出

されているという事実は、私どもとしても確認しているところでございます。

この証紙は、委員御案内のとおり、手帳に張つて、退職金を支給するという制度でございますが、この証紙について、例えば必要枚数を事前に過剰に見積もって購入して、結果として余剰が生じたというような場合は、これは他の工事に活用できるところでありますし、また、共済契約者が廃業する、例えば共済契約を解除するとか被共済者たるべき者を雇用しなくなったといった場合には、これは、中小企業退職金共済法施行規則によりまして、その保有する証紙の買い戻しを受託金融機関に申し出ることができるということでありますので、インターネットオークション等の場で事業者間で転売されるといったようなことは、制度上、予定していないわけでございます。

では、このような事態が起こった背景はどうかということにつきまして、今申し上げたことと裏返しになるかもしれませんが、実際の必要枚数が事前の申し込みに基づき購入した額を下回っているといったようなこととか、廃業に伴い証紙が必要になったものが金融機関に行かずにインターネットオークションで売買されるということが考えられるところでございます。

いずれにしても、勤労者の就労に際して、証紙を適正に貼付するということはこの制度の運営の根幹にかかわることでございますので、私どもといたしましては、機構の第二期中期計画、これはことしから始まって五年間でございますが、これにおきまして、過去二年間共済手帳の更新の手続をしていない共済契約者に対して、共済手帳の更新など適切な措置をとるよう要請するといったこととか、加入履行証明書の発行の際の共済手帳及び共済証紙の受け払い簿を厳格に審査する、こういうことを通じて、就労日数に応じた共済証紙の適正な貼付をするということを事業者に指導を徹底する等の取り組みを行っているところであります。

また、さらに、勤労者に対する制度の周知を高

めて、事業者による証紙の適正貼付の動機づけということになるように、「建設業退職金共済制度適用事業主工事現場」といった標識の掲示の普及を進めているほか、新規加入時に、これは事業主ではなく機構の方から、建退共事業に加入したということを御本人に通知するとか、専門紙、関係団体の広報誌への掲載を行っているところでございます。

今後とも、国土交通省とも連携をとりつつ、証紙の適正な貼付を徹底してまいりたいというふうに考えてございます。

○森本委員 時間が来たので終わりますが、あと大臣にこのことについて、これらについてやはりペナルティーが科せられないのか。こういうのは異常ですよ、十七万とか一万とか三万とかいうのが、オークションで実際にこれが取引されておるんですからね。

ですから、先ほど答弁されましたが、こういうものをもう少し真剣に、これは大変だという認識のもとでやっていただかないと、しっかり調べていただかないと、これはどこが悪いのかはつきりわかりませんよ、今の状況で済まされては。大臣としつかり連携をとってやっていただくということをお約束していただきましたから、部長、しつかりよろしく願います。

大臣、こういう現実をお聞きして、最後に大臣のコメントをいただいて、終わります。

○金子国務大臣 きよう森本委員から御指摘いただきました。関係者としつかり連絡をとって、必要な対応をやってまいりたいと思います。

○森本委員 終わります。

○望月委員長 次に、三日月大造君。

○三日月委員 こんにちは、三日月大造です。長時間の審議、本当にお疲れさまです。

私も、長期優良住宅法案の質疑に臨ませていただきました。どうか、金子大臣だけじゃなくて、副大臣も政務官も、せっかくお座りいただいておりますので、御関心、御専門、御担当の折にはどうぞ積極的な御答弁をぜひよろしく願います。

というふうに思います。

私も、長期に長もちする、使える住宅をつくるという今回の法案の趣旨、これには賛同いたします。せっかくつくるんですから、やはりいい家を長もちさせようという、このことですね。ただ、私たちは、七点のことにこだわってこの法案の前身を見て、そしてよりよい法案にするための修正案を提示し、今与野党で御協議をいただいています。

一つは、この間も議論がありました既存住宅、今ある住宅のリフォームだとか流通に資する法案なのかどうか。

二つ目は、今ある住宅品質確保法に基づく性能表示制度というのがあります、この制度とうまく連携できる法制度になっているのかどうか。

三つ目は、やはり日本で作る家ですから、木造、木材、国産材、こういうものの振興につながる法案にしたいということ。

四つ目は、やはり中小の地場の工務店の皆様方の活力、力になる法案にすべきだろうということ。

五つ目は、少々思着せがましい制度になっているものですが、それを認定する人材が本当にいるのかどうか、育てなあかんのちやうかという観点。

六つ目は、後で議論いたしますけれども、これは住宅単体の建築のことだけ言ってもしょうがなく、町並みだとか景観、集団規制の中でこの長期優良住宅制度についても語られる必要があるだろうという点。

七つ目は、今回の肝でもあります、家歴、履歴を残すという、このことが本当にうまく運用できるのかどうか。

この七つの点で法案の前身を見、修正案を提示させていただきます。

まず、その前提となりますというか関連いたしましたことで、現状についてお尋ねしたいと思うんです。

建築士法の改正の施行が十一月二十八日です

か、いよいよ来年五月には、構造設計一級建築士、設備設計一級建築士なる方々の関与義務づけが行われます。このことについて、まだまだ準備不足があるのではないかと、技術者の不足があるんじゃないかと、午前中も議論がありましたけれども、地域の偏在があるのじゃないかと、特に設備設計一級建築士の皆様方が足りないんじゃないかという指摘や懸念があるんですけれども、この対応状況はいかがでございましょうか、局長。

○和泉政府参考人 お答え申し上げます。平成十八年度の建築士法の改正によりまして、いわゆる建築士事務所へ属する建築士の定期講習の義務づけ、あるいは管理建築士の要件強化、こういったものが行われまして、こういったことについては原則本年の十一月二十八日から施行されるところでございます。

今委員御指摘の、一定規模以上の建物について構造設計一級建築士あるいは設備設計一級建築士の関与を義務づける、具体的には設計するか法適合確認をする、こういったことが来年の五月二十七日から施行されます。

こういったことにつきまして、私ども、改正建築基準法における周知不足を再び起こさないように、今徹底した周知活動をしてございます。例えば、団体を通じて案内するのではなくて、ごく簡単ではございますが、概要を記したはがきをすべての事務所に既に二回送り、今作業中でございますけれども、相当詳しいパンフレット、今委員がお持ちになっていましたパンフレット、ああいったものを全事務所に送る、こういったこともしてございます。

ちなみに、構造設計一級建築士が関与すべき建物の数でございますが、過去の統計で見ますと年間二万五千から三万ぐらい、設備設計は、五千平米以上かつ三階以上でございますので、大体二千五百件ぐらい、こういうふうに考えてございます。

そこで、人材でございますが、法施行の前にみなし講習で人材の確保に努めてございまして、現

時点で構造設計一級建築士は五千九百八十三名、設備設計一級建築士は二千三百十九名、さらに、追加審査を現在行っていますので、上積みは可能かと思っています。

問題は、トータルの数では先ほど御説明した対象件数と比較すると足りると思うのですが、地域が、地域の偏在とかあるいは設計事務所の規模による偏在、こういった問題がまだ不安でございす、率直に言っています。

したがって、これは予算もいただきましたので、各地域において、各都道府県においてサポートセンターをつくり、中央にもサポートセンターをつくり、その間で、いわゆる構造設計一級建築士等、特に危惧される点につきましてあつせんとかあるいは情報交換をする、そういった仕組みを年明け早々にもつくっていききたい、こう思っています。

加えて、これでも不安でございすので、時期が近づいたら、こういった規模の、五千平米以上かつ三階以上の建物を過去に設計したことのあるような事務所を洗い出して、そこにアンケートをさせていただいて、今、当面、あなたの事務所でこういった規模の建物についての設計の予定はございすか、その上で設備設計一級建築士についてめどは立っていますか、そういったことも個別に、注文取りと言ったらおかしいですけども、アンケートをしまして、去年の轍を踏まないように最大限努力してまいりたい、こう考えております。

○三日月委員 前回の反省も含めて、いろいろな取り組みをされているんだと思うんですけども、どうかも一回各県別に状況を御確認いただいて、特に設備設計一級建築士の方は、いろいろな過去の経緯があつて、資格が統合されたような形で今回設備設計一級建築士というものをつくり、その方々の関与を義務づけるということですので、関連する団体の皆様方ともよく話し合いをしていただくことを求めているというふうに思っています。

それで、日本の住宅市場について三つ、ちょっと状況を確認したいと思ひます。

一つ目は、日本の住宅投資の状況はどうなのかということ。これは、GDPに比較しますと、平成三年から八年ぐらひは五%台だった。しかし、平成九年以降ずっと低下してきて、今三%台なんです。これは他国に比べて、もちろん、GDP自体が伸びれば、その比率である住宅投資の割合が低下するというものもあるかもしれませんが、他国はそういう傾向にもなっていない状況と比べてどうなのかということについて、まずお伺ひいたします。

○和泉政府参考人 委員御指摘のとおり、日本の実質的な住宅投資は、平成十二年度までは二十兆円以上で推移してございました。十三年度以降は十九兆円前後。

対GDP比は、平成九年度以降は低下を続けてございまして、今おっしゃったように、十八年度は三・八%、こういった状況がございす。

ちなみに外国でございすが、例えば十八年度の名目ベースでアメリカは五・八%、イギリスは四・二%、ドイツは五・四%、フランス四・八%、したがって日本の三・八%というのは諸外国に比べて低い、こういった状況がございす。

〔委員長退席、菅原委員長代理着席〕

○三日月委員 その部分についてどう見るかということも含めてお伺ひしたかったんですけども、ちょっとそれが無理そうなので次の質問に行きたいと思ひます。

日本の住宅ストックの質とか耐久性についての評価をちょっとお伺ひしたいんです。

午前中もありましたし今の森本委員の質問にもあつて、日本の住宅は短寿命だ、短いんやと。それは何でかと聞いたら、戦後、不足していたから、量を求めていっばい建てたんや、質を考えぬと。それが一つ。二つ目は、都市化が進んだんやと。ライフスタイルが急速に変化してきてんやと。だから、建てかえ、更新が早いんや、寿命が短いんやということなんですけれども、本当にこ

れだけなんでしょう。

もししくは、これを延ばすために、今回、長寿命の長期優良住宅制度、いわゆるブルアップの制度を導入しますけれども、もつと税制面とか会計制度とか保険制度を絡めて、長期に優良な住宅が普及するような制度を導入すべきだと思うんですが、いろいろとちよつと原因を分析して制度を考えていくことの必要性について、どうお考えになられますか。

○和泉政府参考人 日本の住宅の寿命が短い理由につきましては、今委員も繰り返していただきましたが、基本的に三点あるということだと思ひます。

強いて加えて言えば、地価がずっと上昇し続けたことによつて、個人の資産というのは土地のキャピタルゲインで稼げたという時代が長く続いていたということ、悲しいことなんですけれども敷地が狭い。その不整形な敷地の中で容積率を目いっぱい稼ごう、こう思うとどうしても汎用性のないプランになってしまう、こういった問題もあったかと思ひます。

ちなみに直近のデータですと三十年でございすが、その五年前のデータは二十六年というようなことで、かなり延びてきてはいる、そういった状況だと思ひます。

その中で、やはり消費者の意識も変わつてきて、十年間あるいは二十年間でほとんど上物の価値がゼロになるような住宅は困るという気持ちも強うございすし、片方で、長い目で見たら日本の人口が減る中で、つくつちや壊しの住宅産業はもう続かないという住宅産業側の思ひも結びついて、最近はいろいろ変化がある。そういう中で、こういった施策を提案させていただいているわけがございす。

当然この制度だけで十分だとは思つておりませんで、今委員から御指摘のありましたような幅広い分野で相乗的に日本の住宅の寿命を延ばせるようなことが何があるのかというようなことについ

ては、引き続き真剣に勉強してまいりたい、こう考えております。

○金子国務大臣 三日月委員、いい御指摘をいただいたと思ひます。

住宅の技術というのは、やはり随分急速な進歩があるんですよ。今はできていないけれども、あるいは数年前はできなかったけれども、それが非常に耐久性のあるものがどんどん技術進歩できてきているということは、今回、長期住宅の議論に至つたのも、これまでに比べてそういう建築技術が非常に、コンクリートの耐久性等々ですね。それからもう一つは、金融というんでしょ

か、例えば長期住宅のリバースモーゲージのような制度はまだ残念ながらできていないと言ひがたいですよ。だけれども、それがいずれ我が国の市場でもできてきますと、またそういう市場に対応して長期住宅という考え方が別のところから出てくるんだろう。保険についても、多分そういうイメージ、そういう部分というのはあるんだろうと思ひます。

そういう意味で、本件とは切り口を別にした、あるいは技術進歩に伴つた対応というのは、当然、我々としても一緒に考えていきたいと思ひます。

○三日月委員 あともう一つなんですけれども、日本には既存の中古住宅の流通量が伸びないんです。直近のいろいろなデータを見ますと、これはちよつと古いんですけども、平成十五年ぐらいまでで大体年間十七万戸ぐらいのオーダーなんです。それで、大体十六万から十七万ぐらいですと横ばいだと。一方、アメリカは、規模は違ふのかもしれないが、四百万戸から六百万戸に、ずっと既存住宅の流通量が伸びてきているんです。

これは、日本でも既存の中古住宅の流通を伸ばしていくために、どのような施策が必要だと考えられますか。

○和泉政府参考人 まず、一番の本質は、やはり日本のマーケットが新築中心になれちゃつたと。

したがって、残念なことなんですけれども、買手側も既存住宅についての性能がきちんとわからないから評価しない。売る側は、ちゃんとその修繕をしたりメンテナンスをしても、マーケットで消費者が評価してくれないから、その修繕もメンテナンスもしない。この悪循環が一番のベースだと思っております。

したがって、そういったことを解消する必要があるわけございまして、今回の長期優良住宅は新築から入るわけございますけれども、長い目で見れば、今マーケットの悪循環と申し上げましたが、その原因となっております既存の住宅の品質に関する信頼性、こういったものをきちんと上げていくということが大事だと思っております。

その上で、いろいろな制度の中で新築と既存住宅について差がある部分もございます。税制等は最近の改正ではイコールフットイングになりましたけれども、保険の問題でございましてとか融資の問題、こういったものについても幅広く既存住宅の流通環境が整うように、勉強し、また拡充もしてまいりたい、こう考えております。

○三日月委員 いや、今回の長期優良住宅の制度はいいんですけれども、先ほど申し上げた短寿命である住宅をより長期の寿命にしていくことの技術とか制度の見直しと同時に、この既存住宅市場を伸ばしていくことが必要だと思いますので、これはまた不断に、お互いで研究をしていきたいと思っております。

その中で、今回の制度の中身に少し入るんですけれども、長期優良住宅、みんな建てようと思わはりますかね。大臣、ぜひセールスマンになったつもりで、この法案の意義というか、これはさつきも議論になっていましたけれども、オーパスベックだとかコスト高だとか現場の混乱だとかというところにつながりやしないか。この長期優良住宅を建てる、買う、持つことのメリットはどういうことにあるのか。

今の森委員の質問の中にもありました。やはりいい家を建てたら高くなるんですね。維持管理コストと建てたときのインシヤルコストのコスト比較をしたときにどうなるのかということも例示しながら、ちょっとお答えいただければと思うんですが。

理コストと建てたときのインシヤルコストのコスト比較をしたときにどうなるのかということも例示しながら、ちょっとお答えいただければと思うんですが。

○金子国務大臣 御指摘をいただきました。

オーパスベックにならないところから入りますけれども、大規模災害であっても、例えば震度六、今までは倒壊という条件でありましたけれども、今度は倒壊だけじゃなくてちゃんと補修すれば十分使えるというようなものにしていく。それから、部材でも、市場にない特別仕様のものみたいなものを要請するのではなくて、現に使われている部材の中で少し品位の高いもの、品質のいいものという、そこは十分気をつけて、施行令等々においてもやらせるようにしたいと思っております。つまり、目的に照らして必要な限度をオーバーしないということは大事にした

い。それから、今おっしゃられた、ある経過年数がたつたときに市場からどういうふうな評価されるのかというところが、やはり一番、インセンティブ、少々つくるときに高い、二割ぐらい高いようだが、しかし、二十年後あるいは二十五年後にはどういう評価になるということで、目に見えてくれるようになるというんです。

そこで、あるハウジングメーカーが一つの市場で提示しております。

では、ちよつとこの点について、モデルがありますので住宅局長から話させます。

○和泉政府参考人 今マーケットで評価されているという点でございすけれども、鶏が先か卵が先かでございすので、大体がブレイクスルーが必要だと。

それで、今大臣が申し上げたハウスメーカーでございすけれども、初めは高いですよ、そのかわり、我が方の躯体というのは非常にものつんだから、丸々、躯体もインフィルもあわせて、二十年たつたら一〇%じゃなくて、躯体の方はそんなに劣化しないんだ、こういった計算をしまして、例

えば普通の住宅ですと、今のマーケットでは、二十年たつたら一〇%になっちゃう。だけれども、こちらについてはそんなに落ちないというようなことを前もってお客様にお話をして、将来、ある時点で売りたい場合には、こういう査定でちゃんと売れることをあかせんします、売れなかった場合には私どもの関係の不動産業者で買い取ります、こういったビジネスモデルが出てまいりました。

これは、言うなれば、先ほど申し上げました、消費者側も住宅供給側もある意味の潮目に来ていて、そういったビジネスをしないと、今後住宅産業が、市場が活性化しないだろう、こういったことの一つの例だと思っております。

〔菅原委員長代理退席、委員長着席〕

○三日月委員 もちろんそれぞれの民間企業の努力もあるんだと思うんですけども。

そのときに、一つ確認しておきたいのは、住宅の性能表示制度というのがあります。これと、今回の長期優良住宅の認定制度というものがどう絡むのか。法で言うところの十六条のところにもあるのかもしれないんですが、今の性能表示制度を使えばいいじゃないですか。そのランク以上の、等級以上の住宅が長期に優良な住宅という認定の仕方もあったんじゃないでしょうか。わざわざ別建てで、別法でやることの意義も含めて。

○和泉政府参考人 今回は、長期優良住宅を認定して、これは行政庁が認定して、それに付随してさまざまな法的効果がぶら下がるというようなことがございまして、認定という仕組みがまず必要だ、これが一点でございす。

二点目は、委員御指摘のように、そうはいったって、住宅性能評価の方でも耐久性の等級とか耐震性の等級があるではないかと。その点につきましては、今後認定基準を設けるときに、きちんと整合をとって、ばらばらの基準になって意味がわからないということにならないように、しっかりと省令をつくるときにその整合を確保していきたい、こう思っております。

住宅性能表示制度自体は、ある一定程度以上ということを示すんじゃないかって、ニュートラルに、中立的に、各項目に従って、どういう性能があるかという情報を客観的に消費者に提供する制度、こういう仕組みでございすので、言うなれば、決してパッシングするものじゃなくて、お互いに協力して住宅の質の向上を図っていくという制度だと考えております。

○三日月委員 この間、るる担当の皆様方から御説明いただいた、何となくわかってきたんですけども、まだまだ、これ、住宅性能表示制度というものがあつて、今回、長期優良住宅の認定制度というのがある、それぞれの制度がどうリンクしているのかということについてわからない方もたくさんいらっしゃると思うんです。

したがって、ちよつとこの部分は、今ある制度の中で長期優良住宅の認定制度はこうなんだというのをもう少しわかりやすく、例えばこれから特定行政庁に説明するとき、いろいろなメーカーに説明するとき、何よりこれから買おうとする消費者に説明するときに、何かわかりやすい資料なりPRをお願いしたいというふうに思います。

もう一点、きょう一番確認したかったのは、長期に優良な住宅を保つ住宅と言うならば、やはり住宅単体の建築云々かんぬん、品質云々かんぬんもさることながら、まちづくり政策だとか都市計画の中で、長期優良住宅をどう位置づけるのかというところが大事になってくると思うんです。

この二月に出された社会資本整備審議会の答申の中にも、それに基づいて今回の法案ができたんですけれども、この点を指摘されていて、その制度を、こうやって法律をつくることもさることながら、例えば建築基準法の集団規制の中でどうなのか、都市計画法をどうさわるのか、景観法とどう連動させるのかという視点が重要だという指摘があるんですけれども、その点が今回の法案の中では抜け落ちていないと思うんですが、この点、いかがお考えでしょうか。

○金子国務大臣 長期優良住宅の認定に当たって

も、良好な居住環境の確保に資するような地区計画、景観計画、建築協定というのがありますけれども、こういったものの調和など、町並み、まちづくりの配慮することは大切なことであると思っております。

具体的に、本法律の中におきまして、基本方針に定められた認定に関する基本的事項に照らして適切かどうか認定の基準の一つに位置づけられております。御指摘の、まちづくり、都市計画との調和に関する事項について、この基本方針で定めたいと思っております。

○三日委員 簡単にすみ砕いて言うと、基本方針の中に定めて、そして認定基準にも定めて、それぞれを判断していくということでしょうか。

○金子国務大臣 結構です。

○三日委員 それはそれで、長期優良住宅の制度運用の中で一定担保されるのかもわかりませんが、やはりもう少し広く、まちづくり政策、都市計画制度の中で、こうやって長もちする、長期に優良であり続ける住宅制度をどう位置づけるのかということも必要だと私は思うんです。

最後に、履歴ですね、家歴とも言いますけれども、これはいいことだと私は思うんです。その家が多様な品質を持っていて、どんな手入れをされたのかという、いわゆるカルテのようなものをつくることを義務づけ、保存することを義務づけるということはいいいことだと思うんです。

しかし、例えば大手のハウスメーカーや何かだったならノウハウもあるし、システムもあるしということ、こういうことが容易に可能だと思ふんですけれども、地域の中小工務店が、建てた家を、例えば五十年、百年持ち続けて、メンテナンスしていくことはなかなか難しいと思うんですけれども、こういうものを公的にサポートしていくことの必要性、私はあると思うんですが、いかがお考えでしょうか。

○和泉政府参考人 結論的には、私もあると思っております。

具体的には、履歴の作成、保存は、まさにおっしゃるように、住宅を長期にわたって維持管理するためのデータベースでございますので、極めて重要でございます。おっしゃるように、大手ハウスメーカーのみならず、中小の工務店にとってもちゃんと使えるような仕組みをつくっていく必要がある。ただし、大事なことは、ばらばらなデータでは困るので、少なくとも、最低限共通に、必要最小限の情報、こういったものはみんな持つてもらわなくちゃならない。

そういった趣旨から、ことしと来年にかけまして、住宅履歴情報システムの開発をしまして、その中には当然中小工務店における活用というようになことを視野に入れております。

加えて、中小工務店の団体が、サポートセンターという話は随分出ておりますけれども、そういった住宅の履歴情報についてもサポートセンターをつくって、例えば今回のモデル事業における提案では、施主さんもデータを持つ、つくった工務店さんも持ちます。だけれども、同時に、団体の中央センターでもそういったデータベースを残します、こういったことも提案されております。

こういったことについても、今後とも、私ども支援して、中小工務店がしっかりと住宅履歴情報システムについて、現代的な形でしっかりと対応できるように応援してまいりたい、こう考えております。

○三日委員 よりよい制度になるよう、運用の充実をお願い申し上げて、私の質問を終わります。ありがとうございます。

○望月委員長 次に、穀田恵二君。

○穀田委員 法案は、日本の住宅の寿命は欧米に比して短いということから、長寿命化を図って、中古住宅の流通の活性化を進めようとするものがあります。数年前から、住宅ストックが充足しているとして、中古住宅の市場を重視せざるを得なくなっていることが背景にあつて、こういう法案を出してきたわけですね。その意味では、スク

ラップ・アンド・ビルド型の住宅市場を長年推し進めてきた政府の住宅政策は、転換すべき時期に来ている。

耐震偽装事件のときに国会で議論しましたが、安からう悪からうという住宅をはびこらせるやり方や、住宅のコスト削減競争、特に初期価格のみを競うやり方を規制して、もっと長もち住宅、住宅の長寿命化を促進、誘導すべきだと私は当時提案しました。それで、長寿命の住宅は、初期建設費というのは二割程度高価格だけれども、一生を通じた費用であるライフサイクルコストは考えてみたら安上がりだということを私は当時紹介しました。

ただし、今回の法案というのは、いろいろ見ましたけれども、この法案による認定を受ける事業者の中心は、やはり大手ハウスメーカーであるということとは明らかであつて、大企業の研究や販売支援となることも一定明確だと思うんですね。

したがって、私は、大手事業者のみが得をするための住宅政策ではなくて、今大事なのは、つくり手としての中小業者への支援並びに低所得者、国民、住民に対する住宅のセーフティーネット対策こそ重視すべきだ、こういう立場からちよつときようは議論したいと思ひます。

中でも、未来を担うべき若者が置かれている貧困と労働、住宅環境の現状に関連して幾つか質問します。

先週の当委員会、私、最後のところでばたたとやりまして、民間賃貸住宅で敷金ゼロ、礼金ゼロ、仲介手数料ゼロをうたい文句にしたゼロゼロ物件とそのトラブル、対応策について質問しました。詳しい内容については省いたから余りわからなかつた方もいらっしゃると思うので、もう一度この問題についてきようは聞きます。

国交省として、ゼロゼロ物件にかかわるトラブルをどのように認識しているか。そして、あわせて、この間は局長は、社会問題化しておる事態を踏まえ、何らかの方法で実態をしっかりと調査してまいりたいと答弁しました。社会問題化している

事態について何らかの対策を立て対処すべきではないのかというあたりについて、まず報告していただきたい。

○和泉政府参考人 お答えします。

今の御質問は、まず、ゼロゼロ物件についてちゃんと認識しているかという御指摘がまず一番目でございます。私どもの認識では、一部の不動産会社におきまして、敷金ゼロ、礼金ゼロというようなことをうたい文句として営業が行われておる。また、こうした物件の入居者が、家賃を滞納した場合に無断でかきをかえられたり、あるいはちよつと支払いがおくれても法外な違約金を払わされたりなどして、損害賠償を求める訴えを提起している、そういったことがございます。これがいわゆるゼロゼロ物件をめぐってのトラブル、こう理解してございます。

加えて、二番目でございます。先週、何らかの方法で調査をすると言つたが、その結果に従つて何らかの対策も検討すべきじゃないかと。それにつきましては、その調査の結果やるべきことがあれば、関係省庁とも連絡をとりながら、私どもとしてやれることについて検討してまいりたい、こう考えております。

○穀田委員 やるべきことがあればという状態、そういう話ではないんですね。

そこで、今お話ありましたけれども、ゼロゼロ物件によるトラブルというのはどんなものかということなんです。報道その他や、また裁判になつていふ事例もありまして、不動産会社スミールサービス、この社が一番この問題では有名ですよ。これは、家賃の支払いが一日でもおくれると無断でかきを交換し、居住者を締め出すわけですね。新しいかきを受け取るには家賃一割に当たる違約金と一万五千円を超える施設再利用料の支払いが求められる、こんなことがあるわけですね。

ある青年は、夜勤明けで寝ていたら突然スミールの社員が土足で部屋の中に入ってきた、すぐに出て行つて下さいと有無を言わせず目の前でか

ぎを交換され、着のままでのままたたき出されたと。こんなことが十四回も続いて、十四回もかぎを交換されたと。こんなことまで起こっているわけですよ。

また、コンビニアルバイトの青年は、三年前に重病を患って服薬を一日たりとも欠かすことができない事情があるのに、仕事を終えてくたくたになつてドアをあけようとしたら、かぎが交換されていた。漫画喫茶で夜を明かした翌日、せめて薬だけでもとりに戻らせてほしいとスマイル社にかけ合ったが、けんもほろろだった。さらにひどいのは、青年が消費生活センターを通して交渉したところ、スマイル社は、契約どおり荷物は撤去したと告げて、テレビ、冷蔵庫、洗濯機のような家具だけでなく実印、預金通帳、年金通帳などの貴重品も一切合財撤去されたと。こういう話なんです。

だから、何か調査した結果やらなさきませんなんて悠長な話じゃなくて、事態は起きている、全くひどい話だ。だから、ゼロゼロ物件とは、今言いましたように、こんなトラブルが起きているんだということを私は言っているわけですね。

大臣にこの際お聞きしたいんですけども、何とか対処しなければならぬと思いませんか。ちよつとその辺を大臣の方から少し聞きたいと思ひます。

○金子国務大臣 何とかしなければいけないと思う気持ちはあるんですが、ただ一方で、局長からお話ありましたように、どういう実態なのかということも少し調べてもらいたいと思うんですよ、今とりあえず報道だけなものですから。

そういう意味で、状況を調べてもらつて、きちつと状況を把握したい。まずはそこからスタートさせてください。

○穀田委員 何でこんなことを言っているかという、スタートは確かに現実を見なければできませんよ。だけれども、こういう問題が今突然起こったんじゃないくて、実はあなた方がやっている研究会なんかでも、これは危ないなということ

で、法律的な対策をとらなくちゃならぬということとをずっと前から言っているから私は言っているんですよ。

現実はどうかといいますと、もう一つ言いますと、今これは裁判になつて争われているんですけど、だから慎重だということもあるのかもしれないけれども、先ほど言ったスマイルという会社の契約は、施設つきかぎ利用契約というような契約をやっているんですよ。かぎを一時使用するだけで、部屋はですよ、部屋はかぎの附属物だから賃借権はない、居住権は認められないとまで記載した内容を契約しているわけですね。このため、少しでも家賃がおくると違約金を取られたり、かぎを交換されたりして、入室すらできなくなる。こういう契約は借地借家法に違反しているし、かぎ交換や荷物撤去などは住居侵入罪や窃盗罪に当たるもので、そんな契約を結んでも公序良俗に反して無効だと私は思うんですよ。違約金も年率計算すると数千%と暴利で違法だ。こんな無法な営業を行っている業者を放置すべきではないと私は考えるわけです。

近畿の同じく大阪でも、今度は家賃保証会社、日本保証システムがほとんど同様の行為を行つていて、こんな張り紙までやっているんですよ。「無断立入禁止 この部屋に御用の方は下記へ連絡下さい」といって、「連絡なき場合は居住権を放棄したもの」とみなし、当社にて残置物を処分し明渡しの手続きを執ります。」こういうのをばあんと張つて、いかにもおどかしてやっているといううなことでまでやり出しているわけですね。これで、結局、大阪でも裁判で争われているという現実です。

そこで、先週のこの間の局長の答弁で、住宅を貸すとか、あるいは住宅を借り上げて転貸するものについて業法的なものはないというお答えでした。そもそもなぜ業法がないのか。住宅賃貸を産業としている事業者は大手不動産業者を含めてたくさんあるじゃありませんか。だから、どこがどう違うのか、わかりやすく説明していただきたい

い。

○小澤政府参考人 お答えいたします。

そういう事業者を監督する法律として、宅地建物取引業法という法律がございます。その法律の第二条におきまして、宅地建物取引業というのには、「宅地若しくは建物の売買若しくは交換又は宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介をする行為を業として行なうものをいう」というふうに定義されているわけがございます。

したがって、例えば、みずからアパートを賃貸するといったような賃貸業とか、あるいは家主からの委託を受けてアパートの共用部分の清掃業務を行うようないわゆる賃貸管理業、そういう行為に關しましては、宅地建物取引業法の規制の適用を受けております。

賃貸業や賃貸管理業につきましては、宅地建物取引業法以外の法令におきまして、そうした事業を営む者を規制する制度は現行法では存在していませんという状態でございます。

○穀田委員 簡単に言うと、賃貸住宅の仲介、あつせんを営む場合は宅地建物取引業、いわゆる宅建業法の網がかかるが、賃貸事業や賃貸管理業には何の網もないということですか。みずからにかにやる場合だけでなく、他の家主から物件を借りて賃貸する場合や賃貸物件の管理委託を受けた場合も業法はないということだと判断しているわけですか。そういったお答えだと。

そうすると、賃貸住宅の仲介、あつせんというのは最初の一回だけなんですよね、話し合いをして紹介するわけですから。賃貸や賃貸管理というのは、契約を結ばば解除して出ていくまでつき合ふ、こういう関係にあることはだれもがわかることです。したがって、賃借人との関係は長く深いわけですね。

その長い付き合いの中で今回のようなスマイルサービスのやり方でトラブルが発生しても、業者を規制する仕組みがない。賃借人を救済するには、裁判などで争うしかない。これは明らかに不

備があるんじゃないのか。だから、多くの消費者や賃借人は泣き寝入りするしかない。

したがって、ここが問題で、私は賃貸事業や賃貸管理業、家賃保証協会に対して何らかの規制なり業法が要るんじゃないかと思うんですが、その辺はいかがですか。

○小澤政府参考人 今委員が御指摘ございましたように、賃貸と申しますのは、賃貸が貸し主と借り主との間に継続的な法律関係を生ぜしめるということがございます。

現在、宅建業法の対象としておりますのは、売買といったようなものでございます。先ほど最初の一回とおっしゃいましたが、そういう意味では、いわゆる取引行為としてかなり短期間のことを想定しておるものでございますので、その性質を異にしているということがございます。

今回、委員が御指摘あつたような案件については、これは賃貸にかかわるものと思われませんが、こういう賃貸の場合に問題にされますのは、主として賃借人保護という観点から、家賃とか敷金の額とか契約条件とか、そういったものについて問題になることが多いわけでございます。そういうものは、宅地建物取引業法の問題というよりも、個別的な利害関係にかかわる民事上の問題といったしまして、今現行法では借地借家法がございまして、それが規制にゆだねられているという状態にございます。

またさらに、一般的に営業行為に対して規制を設けたり参入規制を行うということにつきましては、これは憲法で保障されているようないろいろな権利上の保護の観点からも慎重な検討が必要というふうに考えておりますので、現在、賃貸に關して、新たに事業者に対してさらなる法規制を行うということについては、制度的にいろいろ課題が多いというふうに考えているところでございます。

○穀田委員 そんなんですよ。

そこで、大臣、調査の結果、まず調べさせてくれと言つたので、私がさつき言つたように、実は賃

貸管理業については、国交省が〇六年に不動産賃貸業、賃貸不動産管理業等のあり方に関する研究会というのをやっています、そこで「賃貸管理業の適正化を図るための法制度が必要との指摘もあるため、さらに業務やそこの紛争の実態等を踏まえ、法的規制の要否について検討」するという報告書を出しているんですね。

だから、大臣はよく調べてそういう実態をつかんで検討をすると言ったけれども、そういう検討は前に、〇六年に実はそういう問題についての指摘をして、急がなかつたというところを言っているわけですね。そこからやっていますね。今、何かきのうきょう起こった話で、調査をしてどうのこうのという話じゃない、みずからところでやっているんじゃないのか、だから、そういう具体化をどうしてんねん、私はそういうふうに聞いたわけですね。そうしたら、何か調べてとかよく検討してと言ったから、それは違うと。前にそういうことを言っているんだから、それで大臣、どないやとということを私は聞いたつもりだったんですけれども、どないですか。(小澤政府参考人委員長、事実関係だけと呼ぶ)いや、大臣に聞いているわけですね、さつき言わはったから。

○小澤政府参考人 今委員御指摘ございました研究会の検討でございますが、これにつきましては、最近、賃貸住宅に関しまして、例えば退去時に原状回復の問題なんかとあわせて契約の更新とか、あるいは入居中に修理や修繕に関して苦情とか御相談事が非常にたくさん私どもに寄せられております。そういう意味では、賃貸不動産の管理業務の適正化ということを図る必要があるという観点から勉強してまいったところでございます。

この研究会では、先ほど御指摘ありましたように、確かに法規制の要否については御指摘をいただいておりますが、今回私どもは、賃貸管理業の業務の適正化がそういった意味では重要な政策課題であるということをとらえた上で、社会資本整備審議会の産業分科会の不動産部会といったところで賃貸管理業の制度のあり方についての検討は

始めたところでございます。(穀田委員)わかった。大臣と呼ぶ。

○金子国務大臣 この問題、さまざまな分野があつて、まだゼロゼロ物件のトラブル状況について、いづれにしても、出ていって実態の調査をやるよという話になったのはこの間の委員の御指摘をいただいってからですから、これまでの経緯は別として、これは調べていきたいと思いますよ。

○穀田委員 先ほどの研究会の報告はこう言っているんですね。念のために大臣にだけ言っておきます。「賃貸管理業は、宅建業法の対象とされないため、賃貸管理業者に不適切な行為があつた場合でも、法的規制をもつて対応できない。」ということ、この事態について予測し、事実から、この対応がこの分野は穴になっているというところを言っているんですね。だから言っているわけなんです。

あれこれの説明は何はでもできますよ、そういうことをやっているという。問題は、この事実とその当時の判断とがやはり具体化されていないということが問題だと私は指摘しているわけですよ。もちろん、大臣は、それは私が言うたから調べますと。それはええですよ。ただ、それは前からそういう問題が指摘されていて、これはあかんなということを言つてあつたぜ、だから、今さら、今さらという言い方はあかんけれども、調査して対応しますじゃなく、今すぐ対応する必要があるのと違うかということを私は言いたい。

そこで、なぜこういうことを言っているかという、深刻の度合いを増しているからなんです。ね。といいますのは、こういうトラブルを生む事業が繁盛しているという現実をどう見るかなんですよ。

このスマイル社が扱っている賃貸戸数は何と五千戸もあるんだそうですね。今でも空き室は五十戸もない状態。空き室となつてもすぐに入居者が決まることが多いということが言われているぐらいい、ある意味でははやっているんですね。それで、地方から出てきた若者が仕事を

も会社に雇用してもらうにも住宅が要る。その住宅を借りようにも、敷金や礼金など初期投資が家賃の数カ月分必要だから、なかなか出ない。この初めに必要なお金でゼロ円なら、こんないいことはない。まとまった安定的な収入がない者ほどありがたいと思うわけですね。

いわゆる貧困層を対象にした住宅貧困ビジネスの一つだが、なぜこういうビジネスが繁盛するのか、ここが私は問題だと思うんですね。だから、問題の深層といいますか深いところをしつかりえぐらなければあかんのと違うか、この認識はどないやとということを少し大臣に聞いておきたいと思うんですが、いかがですか。

○金子国務大臣 一点目としましては、アルバイト、派遣社員などの非正規の職員、従業員の比率が上昇してきたということが背景にあること。二点目、このような方々が敷金、礼金を準備できずに、通常の賃貸住宅への入居が困難になつたために、そのような方々を対象としたいわゆるゼロゼロ物件と言われるような形式がふえてきていること。結果として、新聞報道で見られるように、関連のトラブルもふえてきているものと思っております。

決して、国民の居住の安定確保上、好ましいものとは思っておりません。

○穀田委員 一言で言つて、今、非正規雇用の問題の指摘がございましたが、貧困と格差の拡大が背景にあると率直に私は思います。

ネットカフェ難民など、社会問題化しているのは周知のとおりでして、年収二百万以下という貧困層が千万人を超えていると報道されていることの反映だと率直に思います。その点は認識を共有していると思うんですね。

そこで、先日トヨタ・ショックということ、トヨタは、収益が大幅減益になるということ、七千八百人も首を切るリストラをやるということが報道されています。特に、派遣であつても、今までいいいますと独身寮などが用意されていまして、一応住宅は確保されていまして、派遣の

場合はリストラされたら寮も追い出される、そして多くの若者たちが住宅難民となつてしまふということにもなりかねません。ですから、私は今、経済対策の中心も、こういったところにしっかりと置くべきであるということを改めて言っておきたいと思うんですね。

私はこの間、「大失業の危険から雇用とくらしを守るための緊急申し入れ」を政府に行いまして、特に派遣社員、期間社員を初めとする大量解雇、雇い止めを中止すべきであるということを言いましたけれども、その意味では、経済団体、主要企業に対して政府は指導するとおっしゃっていました。私は同時に、これが起こっている事態についても対処する必要があるから、住宅のセーフティーネットをきちんとしておく必要があるだろうと思つています。

そこで、先ほど述べた、若い人たちが住宅を借りようとする場合、何らかの住宅のセーフティーネットの制度はあるんでしょうか。

○和泉政府参考人 公的な賃貸住宅制度としましては公営住宅制度がございますが、委員御案内のとおり、単身入居は基本的にはできない、本当に困られて生活保護になつた場合については単身であつても入れる、こういう制度がございます。

○穀田委員 だから、結局、国土交通省にはないということだね。

厚労省に聞きますが、ネットカフェ難民など住宅のない者向けの対策として貸付制度を設けたと聞いております。具体的に、救済できる人数、貸付金額など、どれほどと計画しているのか、貸し付けの要件はどうなっているのか、簡潔にお答えいただきたい。

○大槻政府参考人 お答え申し上げます。

御指摘の、住居のない、住居を失つて不安定な就労を繰り返されておられる方々がおられるわけでございますけれども、そういった方々の安定就労を図るために、本年度より、東京、大阪、愛知におきまして、ハローワークとNPOとの連携により相談窓口を設置しまして、住宅の確保あ

るいは安定就労の確保につきまして相談支援を開始したところでございます。

住居の確保のためには、やはり何といたしまして、賃貸住宅の入居の初期費用の問題がございます。この支援が大変有効であるということから、東京におきましては既に東京都独自の資金制度、貸付制度があるわけでございますけれども、大阪、愛知におきましても同様の貸し付け等ができませんように、さきの国の補正予算におきまして、こういった方々を対象とする就職安定資金貸付事業を創設したところでございます。

この内容でございますけれども、対象者は、住居喪失状態でありまして、熱心に常用就職に向けた就職活動を行う方ということでございます。入居初期費用の上限は四十万円、それから、最初の給与を支給されるまでの間の生活費等に充てるものとして上限二十万円、こういった内容で貸し付けをするものでございます。

今年度補正におきましては七千九百万円、事務経費も含めての額でございますが、用意いたしております。また、来年度につきまして、要求しておりますので、まだ確定はしていないところでございます。

○穀田委員 その費用は七千九百万円です。だから、そういう意味では少な過ぎる。セーフティネットの網に大きな穴があいているというのが現実ではないかと私は思うんですね。

厚労省が言った、そういう貸し付けする制度を設けて、働く準備金にしても一定の援助をするという制度はあるわけですが、もともと、憲法の生存権に基づいて、「健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸」することを目的とした公営住宅法を所管する国交省は、住宅に困窮する若者たちの住まいを確保する責務があるんじゃないのか。そこは、大臣、いかがでしょうか。結論的に。

○和泉政府参考人 先ほど、国土交通省にないんだねとおっしゃられてしまったので。

そうではなくて、最近の事例をちょっと御紹介しますと、お金を渡すということじゃなくて、川崎市なんかで起こっている話なんですけれども、なかなか入りにくいケースについて、市の方でいわゆる家賃の債務保証をする、こういった事業を始めてございます。

今の段階では、まだ委員御指摘のネットカフェ難民みたいなものが対象になっておりませんけれども、こういった公共団体の取り組みを、私も、地域住宅交付金という予算で応援できますので、各地でそういった実情を踏まえながら、公共団体とも協力して、我々として地域住宅交付金を使って応援できるのであれば一生懸命応援していきたい、こう考えております。

○穀田委員 何かそれだと何ぼぐらいの金を扱うのかという問題が今度あるんですけれども、だけれども、私が言っているのは、ここを大臣は最後まで聞いておいてください、やはり民間賃貸住宅を若者向けの公営住宅として借り上げたり、それから、家賃の一部を補助したりするということはまだないんですよ。だから、そういうことを含めて、今問題になっている、なぜこういう事態が起こっているか。敷金なんかの初期費用がないわけですね。だから、そういうものを補助するなどして、地方自治体と協力して何らかの対策をとるべきじゃないのか、そういう新しい話を私はしているわけですよ。

住生活基本法や住宅セーフティネット法をつくったわけですよ。国や地方自治体には、この法律はこう決めています。低額所得者など、住宅確保要配慮者の居住を安定確保する責務があるとしている。そして、公的賃貸住宅の適切な供給の促進や民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に努めなければならぬと義務づけているわけです。それが本当に生かされるかどうか問われているわけですね。

だから、金融危機だとか今起きている景気後退などの悪化で、そういう影響で住宅を必要とする生活困窮者に必要な対策が求められていると思う

んです。そのときに、貧困ビジネスなどというもののばつこに手をこまねて見えていないで、雇用の確保などの根本的な対策を打ちつつも、やはり、貧困層がふえている現実に向き合った住宅対策を先ほど述べたような形で言うべきじゃないのかということなんですよ。その考え方だけ最後に質問して、大臣のお考えをお聞きたいと思

います。

○金子国務大臣 全体の経済対策というのがやはり大事だよ、ねということについて御指摘だったと思います。一方で、若者居住支援対策が重要であると。

さつき局長からもちよつとお話がありましたけれども、地方自治体で計画をつくってもらって取り組めないかなど。それを今度は国としても支援していくという枠組みがありますので、そういうものを使いながら、今御指摘の問題に対処していきたいと思っております。具体的には、地域住宅交付金というのが枠組みとしてはありますので、これを活用できないものかなと思っております。

○穀田委員 それは若者に対する具体的な対策になっていないんですよ。経済の問題でいえば、全体の対策からしますと、今起こっている雇用不安、それから社会保障に対する不安、そして中小企業の貸し渋り対策、こういうものについてきちつとやる、そのことが必要なので、そこはきちつと私は言っておきたいと思っております。そういうものと、現実起こっているセーフティネット、それ自身はやはりきちつと手を打つ。ふざけた、不当なそういう業者のばつこを許さないということもあわせてやっていく必要があるということを指摘して、終わります。

○望月委員長 これにて本案に対する質疑は終局いたしました。

○望月委員長 この際、本案に対し、福井昭君外二名から、自由民主党、民主党・無所属クラブ及

び公明党の三党派共同提案による修正案が提出されております。

提出者より趣旨の説明を求めます。三日月大造君。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案に対する修正案
〔本号末尾に掲載〕

○三日月委員 ただいま議題となりました修正案につきまして、提出者を代表して、その趣旨を御説明申し上げます。

本修正案は、長期優良住宅の普及を促進する上でなお必要な事項について定めるもので、その内容は、次のとおり六点であります。

第一に、国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及を促進するために必要な人材の養成及び資質の向上に努めなければならないものとしております。

第二に、長期優良住宅の維持保全を業として行う者は、長期優良住宅の所有者または管理者に対し、当該長期優良住宅の維持保全を適切に行うために必要な情報を提供するよう努めなければならないものとしております。

第三に、国は、長期優良住宅の普及を促進するため、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術を含め、長期使用構造等に係る技術に関する研究開発の推進及びその成果の普及に努めなければならないものとしております。

第四に、国土交通大臣は、基本方針を定めるに当たっては、国産材の適切な利用が確保されることにより我が国における森林の適正な整備及び保全が図られ、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することにかんがみ、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及が図られるよう配慮するものとしております。

第五に、長期優良住宅の認定基準として、建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮され

たものであることを追加するものとしております。

第六に、国及び地方公共団体は、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録の作成及び保存を容易にするため、必要な援助を行うよう努めるものとしております。

以上が、本修正案の趣旨及び内容であります。委員各位の御賛同をよろしくお願い申し上げます。（拍手）

○望月委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

○望月委員長 これより原案及び修正案を一括して討論に入るのでありますが、討論の申し出がありませんので、直ちに採決に入ります。

第六十九回国会、内閣提出、長期優良住宅の普及の促進に関する法律案及びこれに対する修正案について採決いたします。

まず、福井照君外二名提出の修正案について採決いたします。

本修正案に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○望月委員長 起立総員。よって、本修正案は可決いたしました。

次に、ただいま可決いたしました修正部分を除く原案について採決いたします。

これに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○望月委員長 起立総員。よって、本案は修正議決すべきものと決しました。

○望月委員長 ただいま議決いたしました法律案に対し、福井照君外二名から、自由民主党、民主党・無所属クラブ及び公明党の三党派共同提案による附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

提出者より趣旨の説明を求めます。福井照君。

○福井委員 ただいま議題となりました附帯決議案につきまして、提出者を代表して、その趣旨を

御説明申し上げます。

なお、お手元に配付してございます案文の朗読をもって趣旨の説明にかえることといたします。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案に対する附帯決議（案）

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺憾なきを期すべきである。

一 住生活の向上及び環境負荷の軽減の観点から、約五千四百万戸の既存の住宅ストックの長期使用化も重要であるため、既存住宅の改修、維持保全、流通の促進等により、既存住宅の長寿命化に取り組みとともに、既存住宅への長期優良住宅の認定のあり方等について検討を行うこと。

二 住宅の品質確保の促進による住宅の長寿命化を図るため、新築住宅及び既存住宅の住宅性能表示制度の普及の一層の促進に努力すること。

三 長期優良住宅の認定・維持保全を通じた制度の円滑な運用に当たって、地方公共団体の役割が重要であることにかんがみ、地方公共団体に対する指導、支援に努めること。

四 長期優良住宅の普及の促進のためには、都市計画制度やまちづくり政策との連動・連携が重要であることにかんがみ、法施行後の状況等を把握しながら、必要な法令の整備と運用改善に向け、検討を行うこと。

五 法施行時の関係者の混乱がないよう、関係者に対する制度の周知、体制の整備に万全を期すこと。また、改正建築士法による設備設計一級建築士による設計又は法適合確認の義務付けに当たっては、設備設計一級建築士の地域偏在状況を踏まえ、制度の円滑な運用について万全を期すためにも、「建築士制度のあり方」に関して関係団体等と協議し、必要に応じ、適切な措置を講じること。

以上であります。委員各位の御賛同をよろしくお願い申し上げます。

す。（拍手）

○望月委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

採決いたします。

本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○望月委員長 起立総員。よって、本動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、国土交通大臣から発言を求められておりますので、これを許します。国土交通大臣金子一義君。

○金子国務大臣 長期優良住宅の普及の促進に関する法律案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をいただき、ただいま全会一致をもって可決されましたことに深く感謝を申し上げます。

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、委員長を初め理事、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。大変ありがとうございました。（拍手）

○望月委員長 お諮りいたします。

ただいま議決いたしました法律案に関する委員会報告書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと稱ふ者あり〕

○望月委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○望月委員長 今回は、公報をもってお知らせすることとし、本日は、これにて散会いたします。

午後五時八分散会

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案

目次 長期優良住宅の普及の促進に関する法律

第一章 総則（第一条―第三条）

第二章 基本方針（第四条）

第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第五条―第十五条）

第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（第十六条―第十八条）

第五章 雑則（第十九条・第二十条）

第六章 罰則（第二十一条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、現在及び将来の国民の生活の基盤となる良質な住宅が建築され、及び長期にわたり良好な状態で使用されることが住生活の向上及び環境への負荷の低減を図る上で重要となっていることにかんがみ、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われている住宅についての住宅性能評価に関する措置その他の措置を講じ、もって豊かな国民生活の実現と我が国の経済の持続的かつ健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「住宅」とは、人の居住の用に供する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）又は建築物の部分（人の居住の用以外の用に供する建築物の部分との共用に供する部分を含む。）をいう。

2 この法律において「建築」とは、住宅を新築し、増築し、又は改築することをいう。

3 この法律において「維持保全」とは、次に掲げ

る住宅の部分又は設備について、点検又は調査を行い、及び必要に応じ修繕又は改良を行うことをいう。

一 住宅の構造耐力上主要な部分として政令で定めるもの

二 住宅の雨水の浸入を防止する部分として政令で定めるもの

三 住宅の給水又は排水の設備で政令で定めるもの

4 この法律において「長期使用構造等」とは、住宅の構造及び設備であつて、次に掲げる措置が講じられたものをいう。

一 当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために次に掲げる事項に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合させるための措置

イ 前項第一号及び第二号に掲げる住宅の部分の構造の腐食、腐朽及び摩損の防止

ロ 前項第一号に掲げる住宅の部分の地震に対する安全性の確保

二 居住者の加齢による身体の機能の低下、居住者の世帯構成の異動その他の事由による住宅の利用の状況の変化に対応した構造及び設備の変更を容易にするための措置として国土交通省令で定めるもの

三 維持保全を容易にするための措置として国土交通省令で定めるもの

四 日常生活に身体の機能上の制限を受ける高齢者の利用上の利便性及び安全性、エネルギーの使用の効率性その他住宅の品質又は性能に関し誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合させるための措置

5 この法律において「長期優良住宅」とは、住宅であつて、その構造及び設備が長期使用構造等であるものをいう。

6 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。

いう。ただし、建築基準法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又は特別区の区域内の政令で定める住宅については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び事業者の努力義務)

第三条 国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及を促進するために必要な財政上及び金融上の措置その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

2 国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及の促進に関し、国民の理解と協力を得るため、長期優良住宅の建築及び維持保全に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。

3 国は、長期優良住宅の普及を促進するため、長期使用構造等に係る技術に関する研究開発の推進及びその成果の普及に努めなければならない。

4 長期優良住宅の建築又は販売を業として行う者は、長期優良住宅の建築又は購入をしようとする者及び長期優良住宅の建築又は購入をした者に対し、当該長期優良住宅の品質又は性能に関する情報及びその維持保全を適切に行うために必要な情報を提供するように努めなければならない。

第二章 基本方針

第四条 国土交通大臣は、長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 長期優良住宅の普及の促進の意義に関する事項

二 長期優良住宅の普及の促進のための施策に関する基本的事項

三 次条第一項に規定する長期優良住宅建築等計画の第六条第一項の認定に関する基本的事項

四 前三号に掲げるもののほか、長期優良住宅

の普及の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

4 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等

第五節 長期優良住宅建築等計画の認定

第五節 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、自らその建築後の住宅の維持保全を行おうとする者は、国土交通省令で定めるところにより、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画(以下「長期優良住宅建築等計画」という。)を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 住宅の建築をしてその構造及び設備を長期使用構造等とし、建築後の住宅を譲り受けてその維持保全を行おうとする者(以下「譲受人」という。)に譲渡しようとする者(以下「分譲事業者」という。)は、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

3 分譲事業者は、譲受人を決定するまでに相当の期間を要すると見込まれる場合において、当該譲受人の決定に先立つて当該住宅の建築に関する工事に着手する必要があるときは、前項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより、単独で長期優良住宅建築等計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

4 長期優良住宅建築等計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 建築をしようとする住宅の位置

二 建築をしようとする住宅の構造及び設備

三 建築をしようとする住宅の規模

四 第一項又は第二項の長期優良住宅建築等計

画にあつては、次に掲げる事項

イ 建築後の住宅の維持保全の方法及び期間

ロ 住宅の建築及び建築後の住宅の維持保全に係る資金計画

ハ 第二項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項

(1) 建築後の住宅の維持保全を建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は同法第四十七条第一項(同法第六十六条において読み替えて準用する場合を含む。)に規定する法人が行う場合においては、当該団体又は法人の名称

(2) 譲受人が建築後の住宅(専ら当該譲受人の居住の用に供する部分を除く。)の維持保全を他の者と共同して行う場合においては、当該他の者の氏名又は名称

五 前項の長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる事項

イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要

ロ 住宅の建築に係る資金計画

六 その他国土交通省令で定める事項(認定基準等)

第六節 所管行政庁は、前条第一項から第三項までの規定による認定の申請があつた場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

一 建築をしようとする住宅の構造及び設備が長期使用構造等であること。

二 建築をしようとする住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。

三 前条第一項又は第二項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準

に適合するものであること。

ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。

ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。

四 前条第三項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあつては、次に掲げる基準に適合すること。

イ 建築後の住宅の維持保全の方法の概要が当該住宅を三十年以上にわたり良好な状態で使用するため適切なものであること。

ロ 資金計画が当該住宅の建築を確実に遂行するため適切なものであること。

五 その他基本方針のうち第四条第二項第三号に掲げる事項に照らして適切なものであること。

2 前条第一項から第三項までの規定による認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該所管行政庁が当該申請に係る長期優良住宅建築等計画(住宅の建築に係る部分に限る。以下この条において同じ。)を建築主事に通知し、当該長期優良住宅建築等計画が建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定に適合するかどうかの審査を受けるよう申し出ることができ、この場合においては、当該申請に併せて、同項の規定による確認の申請書を提出しなければならない。

3 前項の規定による申出を受けた所管行政庁は、速やかに、当該申出に係る長期優良住宅建築等計画を建築主事に通知しなければならない。

4 建築基準法第十八条第三項及び第十二項の規定は、建築主事が前項の規定による通知を受けた場合について準用する。

5 所管行政庁が、前項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた場合において、第一項の認定をしたときは、当該認定を受けた長期優良住宅建築等

計画は、同法第六条第一項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。

6 所管行政庁は、第四項において準用する建築基準法第十八条第十二項の規定による通知書の交付を受けた場合においては、第一項の認定をしてはならない。

7 建築基準法第十二条第七項及び第八項並びに第九十三条から第九十三条の三までの規定は、第四項において準用する同法第十八条第三項及び第十二項の規定による確認済証及び通知書の交付について準用する。

(認定の通知)

第七条 所管行政庁は、前条第一項の認定をしたときは、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、その旨(同条第五項の場合においては、同条第四項において準用する建築基準法第十八条第三項の規定による確認済証の交付を受けた旨を含む。)を当該認定を受けた者(第五条第四項第四号ハ(1)に規定する団体若しくは法人又は同号ハ(2)に規定する他の者(第十四条第二項において「管理組合等」という。)であつて、当該長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されたものを含む。)に通知しなければならない。

(認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更)
第八条 第六条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前三条の規定は、前項の認定について準用する。

(譲受人を決定した場合における認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更の認定の申請等)

第九条 第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた分譲事業者は、同項の認定(前条第一項の変更の認定を含む。以下「計画の認定」という。)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があつたときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第四項第四号イからハまでに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

む。以下「計画の認定」という。)を受けた長期優良住宅建築等計画(変更があつたときは、その変更後のもの。以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。)に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定したときは、当該認定長期優良住宅建築等計画に第五条第四項第四号イからハまでに規定する事項その他国土交通省令で定める事項を記載し、当該譲受人と共同して、国土交通省令で定めるところにより、速やかに、前条第一項の変更の認定を申請しなければならない。

2 前項の規定による変更の認定の申請は、前条第二項において準用する第六条第一項の規定の適用については、前条第二項において準用する第五条第二項の規定による変更の認定の申請とみなす。

(地位の承継)
第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、計画の認定を受けた者(以下「認定計画実施者」という。)が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

一 認定計画実施者の一般承継人
二 認定計画実施者から、認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅(当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第四項第四号イ(第八条第二項において準用する場合を含む。)に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。以下「認定長期優良住宅」という。)の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

(記録の作成及び保存)
第十一条 認定計画実施者は、国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

(報告の徴収)
第十二条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況について報告を求めることができる。

況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第十三条 所管行政庁は、認定計画実施者が認定長期優良住宅建築等計画に従つて認定長期優良住宅の建築及び維持保全を行つていないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

2 所管行政庁は、認定計画実施者(第五条第三項の規定による認定の申請に基づき第六条第一項の認定を受けた分譲事業者に限る。)が認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅の譲受人を決定せず、又はこれを決定したにもかかわらず、第九条第一項の規定による第八条第一項の変更の認定を申請していないと認めるときは、当該認定計画実施者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第十四条 所管行政庁は、次に掲げる場合には、計画の認定を取り消すことができる。

一 認定計画実施者が前条の規定による命令に違反したとき。

二 認定計画実施者から認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築又は維持保全を取りやめる旨の申出があつたとき。

2 所管行政庁は、前項の規定により計画の認定を取り消したときは、速やかに、その旨を当該認定計画実施者であつた者(当該認定長期優良住宅建築等計画にその名称又は氏名が記載されていた管理組合等を含む。)に通知しなければならない。

(助言及び指導)

第十五条 所管行政庁は、認定計画実施者に対し、認定長期優良住宅の建築及び維持保全に関する必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置

(認定長期優良住宅についての住宅性能評価)

第十六条 認定長期優良住宅の建築に関する工事

の完了後に当該認定長期優良住宅(住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成十一年法律第八十一号)第二条第二項に規定する新築住宅であるものを除く。以下この項において同じ。)の売買契約を締結した売主は、当該認定長期優良住宅に係る同法第五条第一項の規定による住宅性能評価書(以下この項において「認定長期優良住宅性能評価書」という。)若しくはその写しを売買契約書に添付し、又は買主に対し認定長期優良住宅性能評価書若しくはその写しを交付した場合においては、当該認定長期優良住宅性能評価書又はその写しに表示された性能を有する認定長期優良住宅を引き渡すことを契約したものとみなす。

2 前項の規定は、売主が売買契約書において反対の意思を表示しているときは、適用しない。

(地方住宅供給公社の業務の特例)

第十七条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百四十四号)第二十一条に規定する業務のほか、委託により、認定長期優良住宅建築等計画に基づく認定長期優良住宅の維持保全を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第 号)第十七条第一項に規定する業務」とする。

(高齢者居住支援センターの業務の特例)

第十八条 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年法律第二十六号)第七十八条に規定する高齢者居住支援センター(次項において単に「高齢者居住支援センター」という。)は、同法第八十条に規定する業務のほか、高齢者(同法第七十七条に規定する高齢者をいう。以下この項において同じ。)が自ら居住する認定長期優良

住宅について認定長期優良住宅建築等計画に基づき行う維持保全(同法第七十七条に規定する改良に該当するものを除く。)に関する工事に必要な資金の貸付けであつて、当該高齢者(二人以上の高齢者が共同で貸付けを受けた場合にあっては、当該二人以上の高齢者のすべて)の死亡時に一括償還する方法によるものを行つた国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務を保証することができ

2 前項の規定により高齢者居住支援センターが同項に規定する業務を行う場合には、高齢者の居住の安定確保に関する法律第八十一条第一項中「という」とあるのは「という。」並びに長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第 号。以下「長期優良住宅普及促進法」という。)第十八条第一項に規定する業務以下「特例業務」という」と、同法第八十二条第一項中「という」とあるのは「という。」及び特例業務に関する規程(以下「特例業務規程」という)と、「これ」とあるのは「これら」と、同条第二項及び第三項中「債務保証業務規程」とあるのは「債務保証業務規程及び特例業務規程」と、同項中「債務保証業務」とあるのは「債務保証業務及び特例業務」と、同法第八十三条、第八十五条、第八十六条及び第八十七条第一項中「支援業務」とあるのは「支援業務及び特例業務」と、同法第八十四条中「次に掲げる業務」とあるのは「次に掲げる業務及び特例業務」と、同法第九十三条第一号中「第八十五条第一項」とあるのは「第八十五条第一項(長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)」と、同条第九十三条第二号中「第八十五条第二項」とあるのは「第八十五条第二項(長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)」と、同条第三号から第五号までの規定中「第八十七条第一項」とあるのは「第八十七条第一項(長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み

替えて適用する場合を含む。)」とする。

第五章 雑則

(国土交通省令への委任)

第十九条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のために必要な事項は、国土交通省令で定める。

(経過措置)

第二十條 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置を定めることができる。

第六章 罰則

第二十一条 第十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後十年以内に、この法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(租税特別措置法の一部改正)

3 租税特別措置法(昭和三十三年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。

第七十三条中「限る」の下に「。次条第二項において同じ」を加え、「次条」を「次条第二項及び第七十四条」に改め、同条の次に次の一条を加える。

(特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減)

第七十三条の二 個人が、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第 号)の施行の日から平成二十二年三月三十一日までの間(次項において「特定期間」という。)に同法第十条第二号に規定する認定長期優良住宅で住宅用家屋に該当するもの(以下この条において「特定認定長期優良住宅」という。)の新築をし、又は建築後使用されたことのない特定認定長期優良住宅の取得をし、当該個人の居住の用に供した場合に、当該特定認定長期優良住宅の所有権の保存の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより当該特定認定長期優良住宅の新築又は取得後一年以内に登記を受けるものに限り、第七十二条の二及び登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の一とする。

2 個人が、特定期間内に建築後使用されたことのない特定認定長期優良住宅の取得をし、当該個人の居住の用に供した場合に、当該特定認定長期優良住宅の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、財務省令で定めるところにより当該特定認定長期優良住宅の取得後一年以内に登記を受けるものに限り、前条及び登録免許税法第九条の規定にかかわらず、千分の一とする。

理 由
長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画の認定、当該認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われている住宅の流通を促進する制度の創設等の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案に対する修正案

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案の一部を次のように修正する。

第三条第四項を同条第五項とし、同条第三項中「促進するため」の下に「住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術を含め」を加え、同項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 国及び地方公共団体は、長期優良住宅の普及を促進するために必要な人材の養成及び資質の向上に努めなければならない。
第三条に次の一項を加える。

6 長期優良住宅の維持保全を業として行う者は、長期優良住宅の所有者又は管理者に対し、当該長期優良住宅の維持保全を適切に行うために必要な情報を提供するように努めなければならない。

第四条第五項を同条第六項とし、同条第四項を同条第五項とし、同条第三項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 国土交通大臣は、基本方針を定めるに当たっては、国産材(国内で生産された木材をいう。以下同じ。)の適切な利用が確保されることにより我が国における森林の適正な整備及び保全が図られ、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に資することにかんがみ、国産材その他の木材を使用した長期優良住宅の普及が図られるよう配慮するものとする。

第六条第一項第五号を同項第六号とし、同項第四号を同項第五号とし、同項第三号を同項第四号とし、同項第二号の次に次の一号を加える。

三 建築をしようとする住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。
第十一条に次の一項を加える。

2 国及び地方公共団体は、前項の認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録の作成及び保存を容易にするため、必要な援助を行うよう努めるものとする。