

都市基盤整備公団法について

一八〇〇字

公明党の井上義久でございます。

四参考人の皆様には、御多忙の中、委員会に御出席をいただきまして、大変貴重な御意見を賜りまして、心から御礼、感謝申し上げます。次第でございます。

それぞれ大変貴重な御意見をお聞かせいただきましたけれども、幾つか確認をさせていただきたい、こう思っております。

まず、伊藤参考人、大都市のリノベーション、これが国策として明確にされたということ、私も大変画期的なことだというふうに思っているわけでございます。それに関連して、いわゆる規制緩和とか民間資金の活用とかいうことで、そういうことをずっと推し進めていくと所得の格差が出てくる、それに応じて住宅供給の仕方がこれまでと変わってくる、こういうお話でございます。例えば、では民間がどういう住宅を供給するのか、公団あるいは公社、公営がどういう住宅供給をするのか、それぞれ役割が変わってくるんだと思う、こう思うわけです。

その一つの前提として、私は、大都市のリノベーションを進めていく中で、やはりこれまでの日本の住宅政策というのはどちらかといえば持ち家というのが主体であった、これからはライフスタイルに応じて住みかえていくということが大都市のリノベーションのために大変必要だと思っております。そうすると、賃貸住宅をどう供給

していくかということとこれをセットできちんとしていかなければいけないのではないかとこのように考えますと、私は、公営あるいは公団公社、この賃貸住宅供給の必要性というのはこれからもさらにあるのじゃないか、こういうふうに思うわけでございます。

そういう観点からいいますと、先生のお考えで、賃貸住宅供給とということに関して、民間、公社、公営、公団、いわゆる公的セクター、そういう役割分担を考えますと、今回の公団法の改正は、賃貸住宅については再開発に応じて供給する、そういうふうに特化しているわけなんですけれども、果たして公団住宅というものが公的セクターとして、そういう大都市のリノベーションに応じた住宅供給のセクターとして十分な役割を果たしていけるのか、また、新公団法の中でそれが十分に盛り込まれているのかどうかということを生のお立場からひとつ伺いたいのが一点です。

それからもう一点は、いわゆる住都公団、これまでの公団の中に、そういう意味で大都市のリノベーションをやっていく上で特に住宅に関して専門家が変たくさんいらつしやる、私もそのとおりだと思えますし、いろいろ接点を持ちますけれども、極めて柔軟な考えの人もたくさんいらつしやるわけなんです。ただ、これまでそういう専門家をたくさん抱えているにもかかわらず、例えば空き家が増大をしてみたとか、あるいは分譲の売れ残りがたくさん出てきたとかという極めてミスマッチがやはり最近になって出てきている、それが公団を新しくつくり変えるということの一つのきっかけにもなっていると思うのです。

では、なぜそういうミスマッチが起きてしまったのか、その辺のことをきちっと総括しておきませんか、これから新しく公団をつくっても同じようなミスマッチが出てくるのじゃないか。私は、公団の運営の仕方に問題があったのじゃないか、こんなふうに認識しているのですけれども、その辺のお考え、新公団法の中でそのことがきちっと担保されているのかどうか、先生のお考え、この二点をちよっとお伺いしたい。

伊藤参考人 それでは、お答えいたします。

賃貸住宅は、私は、これから日本人の生活で非常に重要な位置づけを持つてくると思っております。これは人生のずっと結婚してから死ぬまでの過程を考えますと、身の回りですょちゅう起きています。子供が独立をしていきますと、せっかく一生懸命手に入れた分譲住宅も急に寂しくなります。それからまた、連れ合いが亡くなっていきますと、これは分譲住宅を手に入れたということ自体がおかしい、死ぬまでの段階でどう維持するかということだけになってくるわけですね。途端にお医者さんが欲しいとか、あるいはもう少し文化的、知的な刺激がある場所へ行きたいとか、こういう話が高齢者の、特に独身になられた方の頭の中をよぎるわけです。そういう点で、こういう話を聞きましたけれども、これはうそか本当かわかりませんが、三多摩の非常に有名な、大学の先生なんかがいる住宅都市の中で奥様が連れ合いを亡くされて、ひとりになって、急に気がついたら寂しくて、友達もいない、いろいろな社会福祉の整備についても必ずしも柔軟ではないといったときに、どこか

東京の東のほうの区に住んでいる友達が来て、何か東の区のほうがいりる友達も多いし、生活も物も安くて役所の面倒見もいいということ、途端に、かつての非常に権威の高かった市からかつては余り評判のよくなかった区の方へその連れ合いの七十過ぎぐらいの御婦人が移ろう、そういうようなことをよく聞くですね。

ですから、生活のステージ、死ぬまでのライフスタイルの中で、分譲のものをもち、そして場合によっては公団の賃貸住宅に入り、最後はもしかすると公営に入っていく、こういうことが大多数の皆様方のこれからの生活の中に起きてくるんじゃないかと思えます。そういう対応の中で、果たして、それならば、公営住宅あるいは公団住宅がきちつと対応してきているかというと、私はしていないと思うのです。むしろ、これから一生懸命考えなきゃいけないわけです。

高齢者の問題というのも、お年寄りの中でもお金を持っているお年寄りとお金のないお年寄りがあるわけですから、そうすると、高齢者一般というのではなくて、高齢者の中も幾つかの対応を細かにしなきゃいけない。こういうことを当然、公営住宅も公団住宅も、それから多分三井不動産のようなお立場の方も全部考える、そうでなければ住宅の市場、マーケットを広げることができない、私はそう思っているわけです。その点で、賃貸住宅を公団がこれから手がけるというのは、今までの賃貸住宅を考えるのではなくて、やはり新しい高齢社会の中での賃貸住宅をどういうふうにつくっていくかというチャレンジをしなきゃいけないと思っております。

ただ、余りむだ金は使ってもらいたくないものですから、なるべく効率よく、スピードアップして仕事をしていただきたいというのを私は公団にお願いしたいのです。とかく公の仕事というのは、役所が最たるもので、建設省はどうかわかりませんが、国の仕事は五年かかるという十年かかるのは当たり前だ、何でも長くするのが当たり前だ、そういう雰囲気がございますが、そういうことはやめて、やはり生活の中で新しい環境を手に入れるという庶民の考え方からすれば、なるべく早く環境をいい方向へ変えていく、それをぜひ今度公団にやっていただきたいと思います。

それから、専門家集団のミスマッチ、これは御指摘のとおりなんです。専門家というのは二つの側面がございます、自分の専門領域のところでは非常に能力を発揮するのですね。質のいいコンクリートをどういうふうに安く手に入れるかとか、あるいはおふる場についての設計は今までと違う、そういうことは物すごくたけているわけですが、全体を総合して、これからの大都市圏あるいは地方都市圏の中で、どういうお年寄り、あるいはどういっひとりの

「ライフスタイル」は「ライフサイクル」の誤読