

平成五年一月八日受領  
答弁第一六号

内閣衆質一二五第一六号

平成五年一月八日

内閣総理大臣 宮澤 喜一

衆議院議長 櫻内 義雄 殿

衆議院議員菅直人君提出「第六期住宅建設五ヶ年計画」及び「住宅・都市整備公団の使命と姿勢」に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員菅直人君提出「第六期住宅建設五ヶ年計画」及び「住宅・都市整備公団の使命と姿勢」に関する質問に対する答弁書

一及び二について

公的資金による住宅建設のうち、御指摘の民間における新規建設又は建て替えについては、住宅金融公庫の貸付金に係る住宅の規模の引上げ、貸付金の一戸当たりの金額の限度の引上げ等の施策を行っているところである。

また、公営住宅、住宅・都市整備公団（以下「公団」という。）により建設される住宅等については、供給される住宅の規模の引上げ、平成四年六月三十日付け建設事務次官通知「公共賃貸住宅建替10箇年戦略の推進について」に基づく各公共賃貸住宅の建替事業の積極的な推進等により、居住水準の向上を図っているところである。

## 三について

平成三年度以降に公団が建設工事を発注した賃貸住宅又は分譲住宅（以下「公団住宅」という。）に平成四年十一月二十五日現在居住している世帯のうち、入居時に住戸規模が「第六期住宅建設五箇年計画」（平成三年三月八日閣議決定）において定められている誘導居住水準を下回っていた世帯の割合は、約二十・六パーセントであると承知している。一方、「昭和六十三年住宅統計調査」（指定統計第十四号）によれば、全国の世帯のうち誘導居住水準を下回っていた世帯の割合は、約六十七・二パーセントである。

公団住宅について誘導居住水準を下回る世帯が存在する理由は、公団が入居を希望する者の住宅の選択の自由を認めており、入居世帯について住戸規模に応じた世帯人員の上限を定めていないためである。

## 四、五及び七について

建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第五十九条の二の規定に基づく敷地内に広い空地を有する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合等の特例(以下「総合設計」という。)については、都市計画区域内において、建築審査会の同意を得た上で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、建築面積の敷地面積に対する割合、延べ面積の敷地面積に対する割合及び建築物の各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認められた建築物について許可を行うものであり、その運用を特定地域に限定して行うことは考えておらず、また、地区計画が定められている区域において、手続上の要件を付加することは必要ないと考えている。

また、周辺環境に対する影響はこうした手続により十分配慮されることとなるため、御指摘の公聴会の開催の制度化を指導することは考えていない。

なお、地方公共団体においては、必要に応じ、説明会の開催等により、地域住民の理解を得

るよう努めていると承知している。

#### 六について

平成四年度から、地域住民等による地区計画等の策定に資するまちづくり活動に対して市町村が行うコンサルタント派遣等に対する助成措置を講じ、地区計画等の策定推進について地方公共団体を指導しているところである。

#### 八について

公団は、東京都中央区の「リバーシテイ21イーストタワーズ」、同港区の「トリニティー芝浦」、同新宿区の「哲学堂公園ハイツ」等において、総合設計を採用しているが、これを採用した理由は、いずれも土地の適切な高度利用、市街地環境の整備改善及びこれらと併せた市街地住宅の供給の促進のためであると承知している。

#### 九について

御指摘の高層住宅の問題点については、学識経験者、地方公共団体の職員等により構成される研究組織があり、その組織において検討課題の一部として、研究を行っている」と承知している。

#### 十について

建築物の周辺環境に対する影響については、建築基準法の規定により適切な配慮がなされるものであることから、超高層住宅を建築する建築主に対し、法令に基づく手続に加えて御指摘の事前アセスメントの実施を義務付けることは必要ないと考えている。

なお、地方公共団体においては、必要に応じ、周辺への影響の調査を指導しているところもあると承知している。

#### 十一について

埼玉県新座市の新座団地に係る建築工事禁止仮処分申立てについては、平成四年十月二十

六日に、浦和地方裁判所の決定(平成四年(ヨ)第三四〇号)により却下され、同年十一月十一日に、東京高等裁判所に対し、即時抗告がされたと承知しており、その決定を待ちたいと考えている。

埼玉県桶川市の仮称桶川駅前団地については、平成四年十一月二十七日に、埼玉県建築審査会に対し、特定行政庁である埼玉県知事が行った建築基準法第五十九条の二第一項の許可等について、同法第九十四条第一項に基づく審査請求がなされたことは承知しており、その裁決を待ちたいと考えている。また、公団においては、住民の理解を得るための説明を続けると聞いているので、その推移を見守っていきたいと考えている。

## 十二について

公団が中高層建築物を建築しようとする場合において、関係地方公共団体が定める中高層建築物の建築に係る指導要綱の内容が適正なものであるときは、当該指導要綱を尊重し、また、

当該指導要綱に基づき適正に勧告がなされたときは、その勧告に沿って当該建築物を建築することが望ましいと考えている。

### 十三について

公団が埼玉県及び桶川市と個別に締結した土地売買契約に基づく売買代金は、住宅・都市整備公団の財務及び会計に関する省令(昭和五十六年建設省令第十三号)第二条に規定する経理原則に沿って経理されており、埼玉県との土地売買に係る売買代金二十二億五千万円及び桶川市との土地売買に係る売買代金八億七千四百四十九万四千六百六十円は、貸借対照表の勘定科目である「現金・預金」及び「住宅建設仮勘定」並びに損益計算書の勘定科目である「固定資産売却益」において経理されたと承知している。

なお、御指摘の価格差は、市民ホール用地の譲渡の対価の決定に当たり、桶川市開発行為等に関する指導要綱(昭和六十一年四月八日決裁)に基づく公団の負担を勘案したことから生じた



ものであると承知している。