
住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

2007年 6月

国土交通省 国土交通政策研究所

Policy Research Institute for Land,
Infrastructure and Transport
Ministry of Land,
Infrastructure and Transport

先人の志と足跡に学ぶ

行政機構のなかで、政策の企画立案に携わる者にとって、実効的な政策を立案し合理的な政策決定に到達することは、究極の課題である。対象領域を取り巻く状況を総合的に徹底的に分析した上で、これを実現できたらと願わない者はいないであろう。

一九六〇年代に、コンピュータ技術の発達により歴大な情報処理が可能になったことから、最も困難な政策決定のひとつである予算編成に、客観性、合理性を追求する試みが始まった。米国のマクナマラ国防長官が国防予算の立案、運用に導入したPPBS (Planning, Programming and Budgeting System) は、そのような最も初期の試みとして知られている。このような努力は、システム分析、MBO (Management by Objectives) など、主として経営学の分野で進化した手法を取り込みながら、各国における行政改革の取り組みの中で、政策科学、政策研究として発達してきた。先般の中央省庁改革において、霞ヶ関に横断的に導入された行政評価の手法は、そのような努力のひとつの到達点であるといえる。

わが国において、行政との緊密な協力の下に、早くからこの分野に取り組んできたのは、一九七七年に埼玉大学に創設された大学院政策科学研究科である。同研究科の二十年にわたる研究の積み重ねに立脚して、一九九七年十月に、独立大学院大学として政策研究大学院大学が創設された。

オーラル・ヒストリーは、草創の政策研究大学院大学において、政策研究の実際的な分析手法のひとつとして、御厨貴教授が先導的に取り組んでこられた分野である。政策研究において、客観性、合理性はもとより重要である。しかし、現実具体的な意思決定が人によって行われるものである以上、時代を画するような政策の大きな曲がり角にあつて、実際にその任にあつた人が、どのような志の下にどう判断し、どう行動したかを聞き取り、記録しておくことは、科学的な政策分析を進めるためにも不可欠である。

国土交通省の政策分野においてオーラル・ヒストリーに取り組んだのは、北海道大学大学院越澤明教授の示唆をいただいて、政策研究大学院大学の御厨教授のプロジェクトに、都市計画行政を取り上げていただいたのが初めてのことである。このプロジェクトに取り組むなかで、オーラル・ヒストリーは、政策研究において、政策科学や政策評価と並んで車の両輪とも言うべき重要な手法であるとの認識を深めていった。住宅局長として、国土交通政策研究所に住宅・建築分野のオーラル・ヒストリーの実施をお願いしたのは、このためである。

国土交通政策研究所において、今後、引き続き各分野においてこの試みが継続されることを期待している。五年、十年、二十年、五十年と先人の志と足跡の記録が積み重なることによって、将来国土交通行政に携わるものは、具体の困難な課題を前にして、どれほど啓発され、勇気付けられることであろうか。これによって、国土交通行政は年々確実に厚みと深みを増していくと思う。

刊行に当たって

国土交通行政オーラル・ヒストリーは、これまでの国土交通行政を振り返り、主に戦後の重要な政策の決定過程に携わっておられた方々へのインタビューを行うことにより、既存の資料からは把握しがたい政策の背景や意図、意志決定の過程、制度化の苦労話等を明らかにしようとするものです。

このオーラル・ヒストリーは、発言者の意図をストレートにお伝えするため、インタビューで伺った内容を原則そのまま口語体で記載しています。このような口述記録の方法により、その当時の政策担当者の思いや考えを今まで存在した文献資料とはまた違う生きた言葉の行政資料として編纂し、今後の国土交通行政に係る政策の企画・立案の際の貴重な資料として活用しようとするものです。

国土交通政策研究所は、国土交通省のシンクタンクとして政策の基礎的な調査研究を行う機関ですが、オーラル・ヒストリーの主旨を踏まえこのような貴重な資料を収集・編纂、保存することとしています。当研究所が一連の編纂に関わることにより、オーラル・ヒストリーに係る専門的なノウハウも蓄積され、第三者的な観点からも過去の政策を把握・分析することが可能となり、現在直面している人口減少社会における新たな政策の企画・立案のための基礎資料を提供することが可能となります。さらに、貴重な資料を所管部局内に留めてしまうことなく国土交通省全体のみならず広く一般に周知することが可能となり、今後の国土交通省の総合的な政策形成や政策の客観的な評価・分析に寄与することができると考えております。

今回は、まず少子高齢化に伴う人口減少社会の到来の中、住生活基本法を制定し、大きな転換点にある住宅・建築行政を振り返り、過去の政策決定に深く関わった方々にインタビューを行い、当時の施策等を行った背景、当時の状況、政策判断等についてお伺いいたしました。

本書が住宅・建築行政に携わる方々にとって参考となり、今後の住宅・建築行政の企画・立案、事業実施の一助になることに加え、広く行政に関心をお持ちの方々にとっても何がしかの参考になれば幸いと考えております。今後も現在作業を進めている土地行政、国際海事行政を初めとして国土交通行政を対象に幅広く編纂を行うこととしております。

末筆ながら、お忙しいところインタビューを受けていただいた方々をはじめ、本書の編纂にあたり色々のご協力を頂いた住宅局の方々に心よりお礼申し上げます。ありがとうございました。

住宅 建築行政 オールラブルヒストリー 目次

【先人の志と足跡に学ぶ】国土交通審議官 山本繁太郎・・・3

【刊行に当たって】国土交通政策研究所長 有木久和・・・5

【目次】・・・6

【本編】

高橋徹氏（元建設省建築研究所長）・・・9

HOPE計画創設の頃 / 11 三春町や藍住町などのこと / 15

HOPE計画の魅力 / 20 HOPE計画の担い手 / 21 HOPE計画創設時の議論 / 24 多様な人々の参加 / 25 HOPE計画推進のための工夫 / 28 今後に向けたメッセージ / 30

上野公成氏（元建設省住宅局住宅建設課長）・・・35

対談者 五十嵐勇二氏（マル八株式会社代表取締役社長）

住宅生産企画室から住宅生産課へ / 37 パイロットハウス事業 / 38 ベターリビング設立 / 39 BLMマーク / 42 芦屋浜コンペ / 47 瑕疵担保保険制度 / 53 構造計算書偽装事件を考える / 55 これからの住宅生産行政へのアドバイス / 56

伊藤茂史氏（元建設省住宅局長）・・・61

昭和五十年住宅宅地審議会答申～応能家賃制度問題～ / 63

昭和五十五年住宅宅地審議会答申と昭和五十六年住宅宅地審議会答申（家賃答申） / 66 第二期住宅建設五箇年計画～最低居住水準～ / 69 第四期住宅建設五箇年計画に向けて～住宅公的援助のあり方を優良ストック誘導へ～ / 70 第四期住宅建設五箇年計画～住環境水準～ / 74 住宅建設は景気対策の柱～公庫融資、住宅税制～ / 75 住宅基本法の議論をめぐって～国民的コンセンサス～ / 77 昭和五十七年度公庫制度改革 / 80 公社家賃制度の変更 / 82 住宅政策に携わる者に向けて / 83

井上義光氏（元首都圏整備委員会事務局長）・・・89

住宅金融公庫の創成期 / 91 住宅金融公庫法の制定と第一回受付 / 93 公庫本店所在地 / 94 公庫が果たしてきた住宅の質の向上 / 95 その他のエピソード / 96

佐藤和男氏（元建設省大臣官房総務審議官）・・・・・・・・・・ 99

住宅取得促進税制の創設経緯 / 101 五分五乗制度の創設経緯 / 103 売上税について / 103 住宅金融公庫について / 104 公営住宅と住宅基本法 / 106 居住用財産の買換特例について / 107 住宅都市整備公団在職の頃の話 / 108 今後の住宅政策の方向性 / 108

大津留温氏（元建設省建設事務次官）・・・・・・・・・・ 111

戦後の住宅事情と量の確保から質の向上へ / 113 公営・公団・公庫の三本柱の確立と制度の変遷 / 113 住宅政策に関する計画 / 115 公営住宅管理の問題と入居者資格と家賃 / 115 公営住宅管理の問題と払下げ / 116 公営住宅管理の問題と貸主・借主関係 / 117 公団住宅の供給 / 117 公営住宅整備の難しさ / 東京と地方の違い / 118 不要な仕事はやめて人をほかに生かす / 119 今後の住宅セーフティネットのあり方 / 公から民へ、国から地方へ / 120 公営住宅用地の取得と担当者の使命感 / 121 地代家賃統制令の廃止に向けた動き / 122 建築基準法の改正 / 123 これからの住宅政策に望むこと / 国と地方の関係を中心に / 124

澤田光英氏（元建設省住宅局長）・・・・・・・・・・ 127

建築士が現場を知らないことが問題 / 129 住生活基本法と住まいの産業 / 130 「高遠狭」団地の工事の一時ストップ / 130 脚光を浴びたタウンハウス / 132 公団の功績とまちづくりのノウハウと住宅部品 / 133 おわりに健康づくり / 135

救仁郷斉氏（元建設省住宅局長）・・・・・・・・・・ 137

大阪府時代について / 139 三十四年改正について / 141 東京都時代について / 143 三十年代の建築行政について / 144 工事監理について / 146 五十年改正について / 149 新耐震基準について / 151 建築士のレベルアップ / 153 再び工事監理について / 155 世の中の流れと行政のあり方について / 156 私道について / 157 印象に残った方々について / 159

片山正夫氏（元建設省住宅局長）・・・・・・・・・・ 163

建設省に入省 / 165 茨城県・群馬県へ出向 / 166 地区計画制度の創設 / 167 建築基準法・建築士法の改正 / 169 建築基準法集団規定の見直し / 169 後輩へのメッセージ / 170

【関連年表 昭和二十年～平成十九年三月】・・・・・・・・・・ 171

住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

高橋 徹

(元建設省建築研究所長)

*

[2005年(平成17年)11月2日 13:00～15:30]

[インタビュアー](肩書きはインタビューの時点)

住宅局住宅総合整備課公共住宅事業調整官 伊藤明子

住宅局住宅総合整備課住環境整備室長 金井昭典

住宅局住宅生産課木造住宅振興室長 小田広昭

東京都都市整備局住宅政策担当部長 水流潤太郎

高橋徹(たかはし・あきら)

昭和8年6月25日生

昭和31年	建設省	住宅局	住宅計画課	
昭和33年	建設省	計画局	総合計画課	
昭和35年	建設省	住宅局	建築指導課	係長
昭和38年	首都圏整備委員会事務局	計画第一部	企画室	係長
昭和40年	首都圏整備委員会事務局	計画第一部	企画室長補佐	
昭和44年	鹿児島県	土木部	住宅課長	
昭和46年	鹿児島県	企画部	次長	
昭和48年	建設省	住宅局	市街地建築課	建設専門官
昭和49年	建設省	住宅局	市街地建築課	住環境整備室長
昭和50年	建設省	大臣官房	政策企画官	
昭和53年	建設省	住宅局	住宅生産課長	
昭和55年	建設省	住宅局	住宅建設課長	
昭和59年	建設省	建築研究所	研究調整官	
昭和61年	建設省	建築研究所長		
昭和62年		辞職		

H O P E 計画創設の頃

伊藤 問わず語りに始めさせていただくとありがたいのですが、H O P E 計画を中心にして、高橋さんが行われた住宅建築行政にかかるとお話をぜひ伺いしたいと思っています。H O P E 計画につきましては、昭和五十八年に住宅建設事業調査費でできて、その一年後に計画策定費が補助予算となり、六十一年に推進費という形で計画に基づくとメニユー補助がついています。特段法律があつたわけでもなく、組織をつくつたわけでもないのですが、H O P E 計画は住宅政策だけでなくほかの政策全般にも、あるいは社会全体に対しても影響を与えたのではないかと、ちょうどその頃入省した者として思っています。そういう観点からH O P E 計画は何だつたと、私自身常に心の中で問いかけをしています。脈々と住宅行政の中に組み込まれて発展しているのではないかと思っています。その背景なり、そのときの経緯あるいは意義等についてぜひ伺いしたいと思いません。

時あたかも、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」、我々が略称で地域住宅特別措置法と呼んでいるものが平成一七年八月に施行されました。まさに地方公共団体が地域住宅計画をつくつて、これに基づいて公共団体が自主性と創意工夫に基づいて公営住宅、あるいは改良だつたり基盤事業だつたり、あるいはいわゆる補助事業にのらないような民間住宅の耐震改修だつたり住情報の提供とか、そういうものも含めてセットメニユーで交付金という形で補助するものがちょうどできたわけですね。名前も「地域住宅計画」にしたのですが、まさにH O P E 計画

の名前をそのままいただいて、これが法定化されたという意味で、私自身は感慨深く、脈々としてつなげてきたものがこうなつたのかという気もしています。一部、H O P E そのものに込められた文化の薫りのようなものは、法定計画になるといささか飛んでいる部分はあるかなあという気もしないではないですけど、そういう感慨深い年にインタビューさせていただくというのは何かの縁だと思っています。

お手元のメモは、もう一回当時を思い出しただくためにご用意させていただきました。H O P E 計画ができたころはどのような時期であつたかということ、お手元に資料を用意させていただいたのですが、ちょうど高度成長期から安定成長期になつて定住構想ができて、一方で再度東京への一極集中が動きかけた時で、いわゆる「地方の時代」と言われていたころです。住宅について言えば、お送りした資料「戦後の住宅政策の概要」で言うと、戦後の大量供給の時代があつて、一九七〇年代に量から質にいつて、多様化する居住ニーズへの対応の時代と言っている頃です。ある意味では一つの段階を終えて、ちょっと踊り場的な時期になつていたのかなと思つたりもするわけです。公営住宅については、国民の中でのカバー率等を見ますと、戦後公営住宅法ができたころの大変高いカバー率からかなり低所得者向けの形でシフトしていったころです。

こういふ感じの一九八〇年代にH O P E 計画ができたわけですが、どういふ背景でH O P E 計画をやるうとお考えになられたかをお聞かせいただけますでしょうか。

高橋 多分十年前、あるいはもっと前に私が雑誌「住宅」に書いた論文のコピーをお送りいただいて読んでみて、「ウーン、こんなこと

を書いたかな」と、ひよっとしたら、これは同姓同名で別の人が書いたかなと思うぐらい、記憶が遠のいていますから思い違いもあるかもしれませんが、それはお許しいただいて、今後の参考になるようなことがあるとすれば、それを申し上げてみたいと思います

当時、住宅建設課長に就任した後、これは私はどこに異動してもやることなのですが、いわゆる引き継ぎ的なものとは別に、それまでのつてを頼ったり、新しく紹介してもらったりしながら、自治体の一線で働く人の意見を、ある場合には土曜・日曜に私費で出かけていって聞くということをやっていたわけです。前の住宅生産課長のときもそれをやりました。その中で出てきたのが、主流中の主流の住宅政策であったはずの公営住宅の役割が、実はもう随分変質しているということを感じました。

自治体の第一線の人はその意義を考え、自分を鼓舞して働いていることがよくわかるのですが、自治体の首長からかなり冷たい言葉を浴びせられたりして、少し大げさな言葉を使えば「絶望しつつあるな」という感じを持ちましたね。

伊藤さんが「所得のカバー率」とおっしゃいましたが、それは年々の予算、その前の五カ年計画レベルでほとんど下がってきた。スタートのときは多分国民の八割ぐらいをカバーしていたかと思うのですが、それが三十パーセントにまで落ち込むような状態になると、そこに住む人たちのある所得階層を囲い込むようなことになるわけです。そうすると、そのことが日本の社会にとっていいことかどうかは、担当課長としては、口にはしないまでもちゃんと考えておかなきゃいけないことだなと思います。

具体的な例を挙げると、私がそのときに聞かせてもらった話の中

に、「大阪府下」とだけ申し上げておきますが、当時の二種住宅の中に優先順位を決めることができるようになって、そうすると世論との関係で母子住宅優先ということが始まりますね、特に大都市圏ではそういう配慮。今は外国人も入れるようになったなど、間口がもっと広くなったんでしょうけれど、当時は母子世帯の方々を優先的に入れるのは自治体の首長にとっても自分の政策姿勢の上で望ましいことですし、そういうことが近畿から始まったのではないかと思えますが、一円に広がってききました。

そうするとどうなるか。母子住宅にそういう世帯がお入りになる。そのうちにすぐ内縁の夫が住み着き、その内縁の夫が外車を持っている。それを公共の水栓で、ジャージャー水を使って洗う。とがめると非常にきつい反応が返ってくるというようなことが起きてくるわけです。

また、これは大阪ではなくて東京のことで、場所も「東京の東のほう」と申し上げておきますが、いわゆる公団住宅、当時は公営一種と公営二種が、先ほどのカバー率からいってまだ一種が高かった時代のことですが、ある社会学者が、地域社会を維持するための何らかの行事、今の言葉で言えば「イベント」に一体お金を出すかというのをアンケートの中に一項目として入れてお聞きになった。それはいろいろ聞き方があって、「団地のお祭りに参画しますか?」とか「幾らなら出しますか?」等々です。私も当時関心を持って今も頭に残っているのは、親睦的なお祭りプラスアルファですが、公団住宅にお住まいの方が月千円なら出すということでした。一種の人が二百円、二種の人は五十円というのが平均的な数字だったわけです。そのことの当否とか、それをどう読解するか、あるい

は読解する立場の人間が公か私であるかによって影響するところが随分違うと思いますし、私は自分の見解を話すことはいたしませんでしたが、所得に応じての公共的な参画意向というか、地域とか共同ということへの参画の仕方が幾ら出するかという意味にあらわれているのではないかと感じましたね。

そういう意味で、特定の所得階層、特定の職業階層等の方々を一カ所に集めて住んでいただくことが本当に正しいかどうかは相当疑問があると、ひそかに考えていたわけです。ただ、実務上そういうことをべらべら話して内外の賛同を得られるような状況ではなく、そういうことは話したこともありませんが、どう考えても公営住宅が戦後の復興期で住宅の足りない方のほうが国民の大多数で、抽選という方法しか住宅局は結局開発できなかったけれど、そういう方法で代表して住んでいただくことで住宅難が緩和する時代が終わって、次のもっと大きい柱に乗りかえなければならぬ時期に来ていたのではないかと非常に強い印象を受けました。

後でまたご質問があればお答えしますが、うまい言葉を選べないのですけれど、そういう状況下でこれを一度御破算にして新しいものを建て替えることはできないものかという実務としてはそういうことはできないわけですが、将来残すべき、あるいは蓄積し開発された中で一番いいものを選んで、「ノアの方舟」に乗せて、ほかのほうは一遍全部洗い流して、それこそ双葉からつくり直すようなことをひそかに考えなければならぬのではないかと、そんなことを私としては考えておりました。

ただ、何度も繰り返し返しますが、私と一緒に働いた方々とかみんながそう思っていたわけではなくて、にわか議論を持ち出して賛同

を得られるものではないから、ひそかに腹の中にためておいた。しかし、さていいノアの方舟はないかなと思っていたような状況にあります。

时期的には、一緒に働いた方々ではなくて社会全体が公営住宅という、内部にはいろいろ改善努力があり、改善もされたわけですが、外から見てどう見えるかという端的な例を一つだけ挙げます。四全総の前の段階ではなかったかと思えます。

当時、経済企画庁の計画の公共事業の部門別のたたき台の案が経済企画庁の中で書かれて、ある段階に達してそれが政府各省の協議に回った後だったか、回る前だったかをよく覚えていないのですが、公営住宅一種の廃止が打ち出されたわけです。当時の住宅局長から、一種を廃止、むしろ当時の住宅公団と一種をそっくり移行するということを、東京都の局長に意向を尋ねてこいという命令があって、そのとおりのことを局長にお尋ねしたことがあるわけです。もちろん、私自身がそう考えたわけではなくて、非常に強いご指示でそのとおりやったわけです。当時、局長の答えは、「東京都の公営住宅は一種、二種とも非常にうまくいっています、政策上機能しております。しかし住宅公団は……」と、数年前から例の空き家対策があって、あちらも何次かの試行錯誤を経て今日あるわけでしょうけれど、要するに世間から「高・遠・狭」と追及されて、組織の改廃を含めて強い批判がメディアの上でもあった時期ですが、局長はそのことを指摘されて、「世の中につまきいっているほうがまずくいっているほうがうまくいっているほうを引き取る」といった話は聞いたことがない、お断りいたします。そう報告してください」と言われたことがあつ

て、そのとおり報告をした覚えがあります。時期としてはHOP E計画より後だったのじゃないかと思うが、住宅局の柱の賃貸住宅補助の制度は私が在中にできた覚えがありますが、そういうことにつながっている経過だったと思います。

話をHOP Eに戻せば、そういう動きが顕在化し、経済企画庁の文書の中で「一種住宅の廃止」とはつきりありました。廃止ということは、当時十二パーセントぐらいであった二種だけで団地を運営するのは地域社会にとっても、日本社会全体にとってもよくないことだと思っていたわけですが、そういうことがはつきり文書で他省から、経済計画なり国の総合計画の案として突きつけられるような事態になったとか、建設省なりの住宅政策の責任者からも一種の改廃が公然と言われる時期になったことのプロトタイプというか、後に顕在化する兆候が私が着任した当時に既に相当あったと思います。また話が少し飛ぶかもしれませんが、経済企画庁がそのままおつくりになったというのは、計画の本文としては採用されなかったのですが、私はそれまでのつき合いの中で、執筆した経済企画庁の糠谷真平調査官にお目にかかりに行ったことがあります。それで議論なり懇談を重ねまして、結局それは調査官の段階で撤回していたいたのですが、調査官も全くの素人であったわけだから、そういうことはだれかから聞いて書いているんですね。公営住宅は多分このシチュエーションだろう、一種をやめることを一遍打ち出してみるかぐらいのことをお考えになったんだと思うんだが、まあとにかくそういう案文が公の文書として建設省に届いたという事実があったわけです。

糠谷さんに引き合わせてくれたのは、西藤沖さんという方で、前

に首都圏整備委員会で一緒に働いていたことがあるわけです。すぐ連絡がついてそうになりましたし、その後も大変親しくなりました。そのころHOP Eに関連して後で名前の出る田中栄治さんがやってきた新橋の「サロン集」、今はインターネットなどがやる時代で、そういう手段がなかった時代の前に異業種交流ということで非常に大きな業績を上げて、当時の朝日新聞とか日経新聞などにはしょっちゅう大きい記事が出ていましたが、私はかなり前から有用な組織でいい人に会える場所ということできき合いをしていたわけです。

これもまた話が飛びますけれど、その中に幻の日本酒を飲む会がありまして、要するに一級、二級という格付けを大蔵省主税局がやっておられた。そういうことがあって、日本のお酒をつくる技術は一たん滅びかけたわけですね。その中で細々と吟醸酒をつくっておられる方がいて、本当は特級どころかもっと高いお金をとりたいのだけれど、それでは結局立ち行かないということで、むしろ酒税の一番低い二級酒として売って、それで日本の社会にずっと認められてきたものがある。その細々と守っている吟醸酒を一回の会合に苦勞して三本ずつ集めて、それをみんなで飲んで議論する。その研究会にお酒のお好きだった糠谷さんをいわばご案内して、議論を行っていたのですが、その後の、例えば「道の駅」などのアイデアを生み出すようなグループもあの仲間から出てきたわけですね。この官庁で言えば、河川局の水辺利用とかポートなどの利用、そういうアイデアは全部あそこから出てきているわけですが、そのグループにご案内して仲よくなったということがあります。

そういう一種の人間と人間のつき合いで、それがそれだけでとまったわけではないけれど、全体で見て時期が早かったかなと、一遍

ポーンと突きつける政策的な意義はあったと経済企画庁は判断されたのでしようけれど、それはそれで、そのときには立ち消えたわけですね。

またH O P E計画の話に戻せば、なにか飽き足りないということが、当時は自治体の数は三千三百ぐらいあったと思いますが、そのかなりの数に行き渡っていた。それをよしとしない立場からすれば、蔓延していたということになるのでしようけれど、そういうことはなかったかと思えます。

三春町や藍住町などのこと

伊藤 ちょうど三全総のフォローアップがご在職のときにありましたので、四全総の前ぐらいのときにそういう議論があったのではないかと思います。一種の閉塞感というか、先ほどは踊り場と申し上げましたが、政策的には住宅政策上は何となく踊り場的な気分の中で新規事業が減らされる。そういう閉塞感の打破の面と、もう一つは新しい希望というか、新しい物事の動きに対応するというむしろ明るいほうの話もあったのではないかと思えます。お書きになっていた話では、三春町とか藍住町の町長さんとお話が出ているのですが、そのあたりもあわせてお聞かせいただけますか。

高橋 プロトタイプが幾つかあったわけで、いきなり私なり当時課長補佐だった松野仁さんの頭から指令的に出てきたものではないわけですね。松野論文は今回送っていたいて初めて読ませていただいたのですが、やはり彼の見方と私の見方と、立場によって食い違ふあたりがおかしくて非常におもしろかったですね。私が松野さん

に物を頼んだというよりは、松野さんのほうから出てきたアイデアではなかったかと思う面が一つあるのですが、あの人の論文によると、私が何か頼んで、「呪文のような言葉で」云々と書かれています。

伊藤 「難解な」言葉でということでしたが。

高橋 呪文を解きあかすと自分の考えと一致したと思うと書いてくださって、あるいはそういうことがあるかもしれませんが、明るいというのか、新しい芽を探すとというのはまたいろいろあるんですよ。

後で予算構成のところでもまた触れるかもしれませんが、私は住宅局というところに置かせてもらって経験した中で、今でも住環境整備室はあるんでしょうね。あそこに専門官で着任して一年たったころ室ができて、私が初代室長だったんじゃないかと思えます。そのときも、さっき言ったようにどこに行ってもやることですが、公の旅費がなかったものですからちょっとお金を工面して、土日、土日と主として関西の同和地区に全部入ったんです。そして三カ月続けましたかね。その後あそこで予算上の大立ち回りがあったんですが、いい友達とか情報の面で支えてくれる自治体の人に大勢会いましたね。

当時、八鹿高校事件が起きた前後でもあつて、団体交渉も私は八十回ぐらいやった覚えがあります。環境を求める動きは非常に強かったと思うんですが、伊藤さんの質問に関連して言えば、そういうものを担っている自治体の人たちが必ずしも絶望もしていないし、へとへともなっていないわけです。これは非常に激しい、それこそ中世から続いた江戸期に確定した被差別の制度に長年抑圧されてきた方々が、水平社で一遍爆発して、それから第二次大戦のころに

また抑圧され、戦後のオールロマンズ事件で運動が復活した、その一番最盛期だったと思うんです。いきおい運動というのは、結局あいつものを経て初めて……為政者も出るのかもしれないが施策なり世間の理解は進展するという一面もあるわけで、立場の違いもあるのですけれど、私は基本的にあの運動は肯定的に考えているんです。自治体の方々は、例えば建設省でたまに應對するというのではなくて、まあ日常ですからね、毎日その現場にいるわけです。そういう人たちがめげていないんですよ。何となく同志的なつき合いもできて、現状はひどいものでしたから、その現状を一緒に何とかしようということになっていくんですね。

そういう人たちの意気込み、目の光、身のこなし等を考えると、こう言つては「何だ、お前」と言われるかもしれないが、やっぱりいいなあと思いましたね。私がこつちから乗り込んでいった三カ月が済んだ後、建設省でいただいていた机に引き出しが二つありますね。その動かせるほうの引き出しを反対向きに向けて、そこにバー「改良」という看板を出し、当時はあまり一般的じゃなかったかもしれないが、自治体から届けてくださるお酒とか全部入れて、要するに五時半から宴会だつてやつたんですね。そういうところに自治体の人に来てくださる。はつきり言つて、そこで酒盛りが始まるわけです。今は国民の目が厳しいし、庁舎内でお酒を飲むなんてことは絶対許されないでしょうけれど、私は外に場を求めるほどのお金も才覚もありませんでしたから、そういうことをやった。

そこに来る人はやっぱりいいんですよ。もちろん自治体の同和対策課長のような方々は、どの地区に生を受けて、その中の運動を通じて行政能力も認められて、あるいはいわば力ということもあつ

たと思いますが、その後、同和対策課長になっておられる方もかなりいたわけですね。そういう方々とお酒を飲みながら大いに話が出てきたのはとてもよかつたと思う。彼らの必要ということがよくわかるわけです。この方々は何を必要としているかですね。世の中の歩留りということももちろんよくわかつておられる方々ですし、ここを押せばこうなるとか、ここはもう頼んでもだめだ、こいつはいいやつだけど、こいつにはできないとか、そういうことは実によくわかつているわけですね。しかし、そのときに非常に幸いだつた事情が一つあつて、そういうご要望にこたえられる態勢を我々がとり得たんです。今でも予算科目として残ってますかね、「その他土地整備費」が当時ありました。それが予算科目として計上された趣旨は、住宅にかかわる主体の補助ではなくて、それにまつわる細かいことだつたんでしょうけれど、それがちょうど私が住宅整備室かその前の専門官に着任した前後だつたと思うんです。

当時、堺市のある地区で事業をおこなおうとしていた訳ですが、稠密な地帯ですから、周りの土地が買えないわけですね。当時の堺市役所が考え出したのが、かなりまとまつた面積の工場の買収にかつたわけです。最終的には話がついたのですが、それをその他土地整備費という科目を使って、予算措置を行うことが決まつたわけです。

そのときの大蔵省の主査は、「これは例外中の例外だ、今後こういう例を絶対つくりたくないという一札を書け」ということで、私の就任直前にその一札を書いて大蔵省に渡していたのですが、ところがやつぱり世の中が少しずつ変わってきたというのは、財政当局のほうが一歩先を見ていて、むしろ担当官のほうに住宅局の将来のあり方

みたいなものを本当に透徹して見ていた面があるわけです。当時の主計局長が住宅局長を呼んで、俺はいなかったのだから詳細のやりとりはわからないけれども、主査に言われてこんなものを飲めと言われて念書を入れたらしいけれど、そういうことを将来おまえたちの行政は伸ばしていくべきだろう、それを言われたからといって念書を入れるのは不見識だろうと怒られたことがあったということです。

私はそれを見ていませんが、その後、ある主査といわば意気投合したということがあったのですが、その主査にやりとりを確かめたところ、間違いない事実であったと。そして、入れた念書はいわばチャラになったという経緯がありますね。そういうことがあってその他土地整備費が初めて、その公共用地の補償基準に従った支出ができるような先例、いわば第一例が開かれたということですね。

その後いろいろあるわけですが、その他土地整備費を活用しながら、地域に必要な公共的な支出が改良事業の中でかなりできるようになった。そのプロトタイプが一つあったわけです。明るいことは、そういうわけで交渉上困難な状況にあっても、担当者は意気に燃えていたというか、必要ということがさせたわけでしょうけれど、単に土地を買い取る、住宅を建てる……このことも大変なことですが、それ以外に地域の生活空間を構成するいろいろなものにお金を出せるような芽が、我々側の意欲だけでなく外からも理解を得ているのだなということがありましたね。これはやはり明るいことの一つでしょうね。

もう一つは、後にご質問があれば申し上げますが、木造住宅振興事業のような、大工さんがいわゆる在来工法ではなくて伝統工法も

含めた、それがつくり出す文化のようなものをどうやって持ち上げるかという動きがあったことがあると思うんです。

あとは伊藤さんがさっき言われたような藍住町、三春町の問題ですね。これは、外にそういう動きがあった、たまたま私がそれを察知して、例によってこのこ出かけていったということがあったわけです。それをやっていたのが、当時の東京大学都市工学科教授の渡辺夫さんですね。彼は同級生ですが、彼が三春と藍住をずっとやっていて、どうだい一緒に見に行かないかという話があって、よしよしということでもた例によって土曜・日曜に出かけていったということがあるわけです。

三春のほうは、十年前の論文を見ると、もう忘れたことも多いのですが、郡山から磐越東線で二つ目の駅、三春という城下町ですね。町長さんは政府系金融機関にお勤めの方でしたが、その後、例えば出雲市とか実業経験のある人が実際の首長につくことが随分増えましたが、多分そういうものの走りだったんじゃないかと思う。彼と渡辺さんの結びつきはよくわかりませんが、要するにこの地域を何とかしたいということがある。さっきの論文によれば、大きい区画整理をやってみたけれど人口が全然定着しないとかいろいろあるんですね。

それで二人が考えたことが、一つは城下町のブラッシュアップをやってみようということだったと思います。まず書いてあることをさらっと言うと、コンペティションをやった。そして菓子屋の建て替えの話題になったとき、戦後の住宅復興のときに商店はパラペットというか角隠しのような店の上にトタン板で巻いて、いわゆる洋風の感じをちょっと出すとかそういう改造をほとんどやっていた

と思うんです。それを外してみたら、二階に出格子がそのまま残っていた。一階のアルミサッシだったのを全部取りかえて、格子戸、出格子などで再構成してみた。要するにその後、京都とか小京都でそれを真似した店舗づくりとか商店街の演出が広く行われていますが、その走りのようなことをやったんですね。

その論文にも書いてありますが、一番大切なことは、それでお菓子屋さんが経済的に成功したことだと思っんです。世の中でどういふ情報が伝わるかというと、「あいつは儲かった」というのが一番よく伝わるわけですね。そういうことが一番大切で、第二号がレストランだったようですが、城下町ですから間口が狭くて奥行きが広い。長屋物ではないけれど、建物の中に穴があいているというか、要するに門構えがあつて、そこを入れていくと駐車場があつて奥に蔵が見える。そういう雰囲気の中で、レストランで食事ができる。これも成功したんですね。

そういう個々のものをやっているうちに、それをまとめようというところで、あるいはコンペではなくて……、後で起きたことではなかったかと思うが、三春建築賞というものをつくってみようということ、いわゆる学識経験者のほかに、それに携わる大工さんの代表も入れて審査して、いいものはいいと顕彰しようとしたわけです。

これも三春で突然起きたのではなくて、たまたま私が個人的に見聞きしたのですが、ミュンヘンのオリンピックという随分古い話で、あの当時に私はミュンヘンに行ったことがあるんですね。まあ多少の知識があるわけですが、フランスといえばパサージュというよつな、路地のようなところがたくさんあるんです。その路地の人間の視界が当たるところにオブジェであつたり壁の改善があつたり

して、スツと通ると「ああ、いい空間だな」と思えるようなことをやっているわけですね。そういうのを見ていて感心していたら、今の私よりは若い老齡のご婦人がドイツ語で説明してくれるんです。私はドイツ語はあまりよくできないのですが、要するにミュンヘンのオリンピックに際して新しく募つてこついうことをやったのだというわけです。

現にあそこもコンペでやっているのですが、建物のファサードをそれで随分変えているんですね。お金は大して出さないで、もちろん建設費補助という方法ではなくて、賞を与えるというか、せいぜい融資斡旋ぐらいだろうと思っんです。そういう方法で改善している。そういうプロトタイプが随分あつて、しかも日本にも担い手が出てきたというのが三春の例だと思っんです。

これは建築士という制度を守る立場から言えばしからんということになるかもしれませんが、公営住宅の設計を設計費十万円で作つたところ、思いもかけず全国から百五十ぐらいの応募があつて、その後、蓑原敬さんと若山和生さんが茨城県や石川県でやりになつたよつな、いわゆる箱型でない形式を公営住宅に入れていく。先ほどの階層の問題はちよつとあれで、うまく解説できないのですが、せめて形とかそういうものを改善していこうというプロトタイプがあつたと思っんです。

先ほどお話のあつた藍住はむしろトップダウンです。町長が非常に個性的な人物で、会つてみてわかりましたが、こうと思つたら自分を曲げないタイプの人だと思っます。これは他人のアイデアというのではなくてご自分が考え出したらしいんですが、藍住町は徳島の隣で人口は二万、まっ平らで水田で地続きですから、その境界を

通って自分の町へ帰ってきて、いわゆるアンデシティなんてものは感じられないわけですが、藍住町の公共施設に昔の藍倉の瓦屋根を。私、あるところへ連れていかれて、「ここは何だと思えますか」「はてね、町営博物館ですか」「いえ、これは保育所ですよ」と。徳島から戻ると、いや応なしにそういうものが視界の中に幾つかあるわけです。合計二十か三十ぐらいまでいったんじゃないかと思うんですね。

最初はあれは町長の無駄遣いだと言う人たちも、自分の町だという感じを持ってきたのかなあとという印象を受けました。そういうことを考えている首長は同和対策などでお目にかかっても大勢おられることはわかっていたけれど、いろいろな意味で当時の三千三百のうち一割ぐらいの首長は非常に熱心なのじゃないかという印象を受けましたね。

そこはトップダウンだったこともあったのですが、とにかくそういう計画体もある。これは全国的に一つの示唆にはなるんじゃないかという感じがしましたね。これが補助要綱で瓦の有傾斜屋根をつけるべきことなどという馬鹿な補助事業には、これは決してなり得ないものなのであって、そういうアイデアがあれば、そのアイデアも採用できるという事業なり運動なりが必要なのじゃないか。それが後のメニュー補助の考え方にも連なっていくものだと思うんです。明るい面と言えばそういうことですが、そのほかに、これも渡辺定夫さんが主導というかかかわってこられた飛驒の高山でも、あれは真ん中の商店街の一行を除けば別にどうということはない町なんですね。けれど、その橋の欄干を改善するとか、遠くの汚い野ざるに視線をやらないで、橋の真ん中辺に……あそこは手長の像だっ

たか、足長の像だつたか、地方公共としてもかなりいいものだと思いますが、そういうものを据える。人の目をそっちにいかせるんですね。

先週も松江に行ってきたのですが、あそこも橋にそういう配慮をしていますね。だから橋は急速に改善されているという印象を受けました。もう一つ、高山でもおもしろい考えだなあと考えたのは、一般的には公共事業はつくること、加えることだという考えがあるでしょうし、今もそうだと思いますが、そうじゃなくて省くことが環境の面では非常に大切なことなんです。というのは、橋のたもととはよく見ると柱が十本から十五本とか立っている。それは交通標識であったり、この川は一級河川 川という看板だったり、美観という意味で言えばないほうがいいものがたくさんあるわけです。そういうものを一本ずつ省いていく努力をしているんですね。一級河川 川は十五メートルで記述してくださいという具合にして一々努力していくと、十本ぐらい立っていた棒の後ろから汚い小屋が出てくるというのは市に掛け合って、すみませんがこれは撤去していただけませんかという具合に話をしていくんですね。一番困難なのが警察だったそうですね。とにかく言うことを聞いてくれなかった。これも最後には言うことを聞いてもらって、橋のたもとがきれいになると本当に橋も生きてくるし、主な商店街のほかに美観というものがあらわれてくるんですね。

例えば、当時はまだくみ取り便所で臭突がある、臭突を隠すために簡単な木の塀を上手につくるとか、そういうことを数十力所やっていくと、お金は大してかけないで非常にきれいになっていく。そういうのを担っているのは、決して土木課とか建築課ではないわけ

ですね。それは市役所の中からいろんな人があらわれてきて、それを首長が使ってやっていく。こういうやり方で、そういうエネルギーもあり、アイデアもあるということがあったんだと思います。これがいわばH O P E計画を考えるときのプロトタイプの一つであったと言えます。

H O P E計画の魅力

水流 当時、高橋課長のもとで係長で走り回っていたわけですが、よく覚えていませんのは、高橋課長がどの市町村をH O P E計画のパートナーに選ぶのかというときには、必ず市長さん、町長さんに会って話をしてから決めなさいと。我々はどういう話をしていいのかわくからなかったたので、高橋課長のされることを見よう見まねでやっていたのですが、高橋課長がそのときに「このH O P E計画に参加しても一銭の得になりませんよ、補助金は何にも出ません、それでもよろしいですね。これは運動のようなものですから」と必ず言われた。それでも是非にという形で来られたわけですが、市長、町長を引きつけてやまなかつた魅力はどの辺にあったと考えられますか。

高橋 これはいろいろあると思うんですね。確かに、ただ単に個人的運動ではなくて予算として、あるいは政策の柱として打ち出すとき、これも書いてありますが、建設省の内部から出すのは大変だろうと思っただんです。現に随分足を引っ張られましたし、ご批判も受けたことがあります。

私としては、建設省から出してしまえば、非常に評判がいいだろ

うという確信がありましたね。それは、自治体の首長の人たちが飢えていたんだと思うんです。お手本として京都と神戸を選んで、それぞれ助役さんに会ってお話をしたのですが、ああいうところはもう実績もありますし、部署もありますし、そのことが生きていく上に、特に京都は観光に如実に響くものですから、京都は大き過ぎてあまり見えないかもしれないけれど、加茂川から見えるスカイラインで屋根の色ということまで、やはり指導すれば聞いてくれるということができていましたよね。そういう素地自体、日本人の美意識みたいなものはそもそもあった、あるいは残っていたと思われるんですね。

ただ、市町村長にしてみれば、いわば日本が戦後、効率を上げるための縦割行政をやってきて、その知識・知恵も縦割のほうから情報が入ってくる。その知識・知恵は要するに通達の域を出ないということだったたのでしよう。それでは物足りない、それでは成熟した市民が承知しない。そういうものをうまくみ出せない、敏感な方だったらみんなそう考えていると思いますね。

初年度に選んだところはいわゆる陳情があつてその中から採択しということではなくて、全く別ルートからこつちが選んで話しかけたところですが、二年以後は非常に多くの申し込みがあつた。それができるだけ面接したということだと思っんです。

それは抹茶の産地である西尾市の例があります。自分たちのところは、もう古い言葉になりましたが、新産・工特その他地域指定に一切関係ない、全部乗り遅れた。この際この指定を受けて、それを機に市民の中から醸成したいというので、茶道・お茶によって地域を振興したい。単に飲むお茶ではなくて、茶室等の美意識を根幹と

したまちづくりをしたいということでした。

これは二年目だったと思うんですが、あそこから出ていらした代議士さんから直接お話がありまして、実際に会ってみたんです。実はHOPEとしては完全に失敗したのですが、失敗する過程でもどうですかと言って、景観をはつきりさせましようやと。失敗をしても、その景観を発表することが私どもにとってはヒット一本ですよ、だからここまでは確かめてみてくださいませんかという具合にして、市長さんとお話ができたわけです。それは私の予算要求態度もそうなので、これは建設省の主流のお考えとは違うわけで、私は主流であったことは一度もないと思うけれど、主査との話の中で、こっちは予算説明ではなくて公共事業論みたいなものを仕掛けたり、それは公ではない場所でも仕掛けたりすることがあるわけですが、最後は収用法を発動して無理やり当初計画のとおりやるのは、例えば都道府県の境目で道路が食い違うようなことはあってはならないだろうけれど、面とか点を扱う事業は、要するに広く呼びかけてみて、ここは乗ってこない、結局ここはやらないと決めるのもヒット一本ではないかという公共事業論が今後できないといけないのではないか。これは上司の許しを受けたわけでもなく、大蔵省の主査と勝手にお話をしたことがあるわけです。

脇についておられた予算担当ははらはらしながら、とめもされませんでした。もともとそういう考えを持っていましたから、ご質問の趣旨に沿って言えば、プロトタイプはたくさんあった。その中には、要するに一般的にそれを求める心と物があつた。その中には、何でもいい地域指定をしたいという方もあつたということだと思つています。そういう意味では、詰めに詰めて地域採択したのではなく

て、割と幅広く、まさに文化的薫りというよりはお茶の香りに誘われたかもしれませんが、そういうところも採用してみたということですね。

HOPE計画の担い手

水流 あと記憶していませんのは、行政が、特に国・建設省が表に出るとそのかぐわしさがなくなるから表には出るな、官製のおいがした途端にダメになる。したがって、行政では当然自治体だし、また自治体の中でも民間の担い手が大切である。そういうことを口を酸っぱくしておっしゃっていたことなのですが、そういう考え方は今も生きている考え方だと思います。当時、そういうふう強く主張されていたのが印象に残っているのですが、そのあたりのことでお話しいただければと思います。

高橋 これはいろいろあって一面に偏してはいけないと思うけれど、一つは例の「サロン集」をやっていた田中さんのやり口を見ていて、こっちが得たヒントというかそういうものだったと思いますね。

何でもそうですが、アイデアを持つ人は自分のアイデアを実現したいし、自分のアイデアを知ってほしい。それが支持されていいものをつくりたいということだと思つたんですね。官のほうが出ていくとダメになるといふのは、こういう方面では証明するまでもなく当たり前なことではないかと思つたんです。田中さんのやり口などを見て驚嘆したんですが、自分がかつてコンサルタントとしてつき合ったことのない市町村に、こっちの依頼で乗り込んでいくわけです。それでまず何をやるかという電話帳なんです。片っ端から大工さ

んとか商工会のメンバーとか、建築事務所の門を張っておられる方が学校の先生とかに、数十分で電話をかけるんですね。実はこういう趣旨で、月に一回こういう人たちに集まっていただけかもしれません。それで人が集まるんですよ。そして担い手が出てくる。そこだと思いますね。

それでいわばタダ働きしてくれるわけですね。その後出てきたボランティアとかNPOの走りだったんじゃないかと思うんです。田中さんしてみれば、私はその後、ちょっと官に近づき過ぎてダメになっちゃったんだなあと思ひます。道の駅とかポータルとかダム、そういうアイデアも建設省も彼には負っているわけですが、建設省はそれに対してきちんと礼をしたという感じもないね。その前に彼は日本の素材缶詰を開発しているんですね。例えば今は、ギンナンとかタケノコというと、味付けをしていない煮たものの缶詰があつて……。

彼はトイレット協会もつくって、日本の公共トイレのランク付けというか審査をやるうと。もちろん企業から費用を出してもらっているという背景はあるわけですが、今年できた公共トイレの中でいいものはどれかというイベントをやる。そうすると、その後の公共トイレは全国的にとてもきれいになりましたね。ああいうことができるんですね。そういうことが官から出るかという点ではないです。官はしようがないからやりませんが、それこそこのトイレの設備メーカーだったか忘れましたが、そういうところから費用を出してもらって、それで敢然とやってのける。それに乗る素地があった。自治体の担当者も、例えば公園関係の方々も何とかしたいと思つていたと思うんですね。そういうときに、それが実にマッチ

したということじゃないかなあ。

そのときに官からはアイデアが出なかつたわけですね。ですから、官だけが正面切つてやって、官が予算がありませんからといって、協会でもつくってOBを派遣して、トイレの設備メーカーからお金を集めてとやったら、できましたかね。できないと思う。第一そういう仕掛けだと、メディアが乗らないでしょうね。トイレの話もそうですが、その後ずっと、日経などいろいろなメディアが乗つてくれたということがあると思います。そういうわけで官が出るのは一般的によくはないと思つていましたね。

水流 担い手の民といったときも、H O P E 計画のときにはいろんな人たちがあらわれたのですが、その中でも特に地方で多かつたのは大工、工務店、木造住宅の伝統的なものも含めての担い手は常に中心にいたように思つたんですね。そういう人たちに対して高橋さんはいち早く、H O P E 以前から目をつけて、一つの大きな住まいの本流として見ておられたわけですが、その辺の着眼点というんでしょうか、どんな日本の住まいづくりの将来の構図を描きながら大工、工務店を見ておられたかが、私としては非常に興味深いのですが。高橋 端的にふり返ればこれもやはり人の縁ですよ。私が住宅生産課長に着任したのが昭和五十三年だと思ひますが、その時に鎌田宜夫（当時：住宅生産課建設専門官）さんと出会つたということですね。当時は、材木屋さんに目をつけたわけですが、彼らはいわばお金持ちであり、例えば田舎の材木屋さんであれば、要するに水準以上の教養人であるわけです。さっきの話ではないが、それこそ茶道をたしなむとか、謡の先生ぐらいの力量があるとか、今で言えばお宝的なものをしょつちゅう売買していたり、そういう方々である

わけですね。住宅が最近売れなくなったとか、塗り壁などからサイディングになって、やつつけ仕事でやっているのではどうも立ち行かないというのを一番先に敏感に感じる人たちだったのじゃないかと思つた。

岩井にそういう方がおられて、鎌田さんがいわば目をつけて、大工、工務店とか、その背後に歴然としてある材木屋の人たちが地域の住宅をどう興せるかを彼は考えていたんですね。彼が一番やったのは地道な調査ですが、要するに職手ですね、電気屋とか左官屋とかそういう人たちがどういう仕事ぶりなのかということを数値化して調べた。そうしてみると、例えば電気屋は、今はドライバーではなくて電動工具かもしれないが、そういうものを使って配線などの仕事をしているのは一日二時間で、あとは現場から現場の交通時間とかそういうことを分析したおもしろい調査があるわけです。そういう素地がずっとあったと思つたんです。

材木屋同士は製材業の全国組織の全木連がありますが、全木連は端的な話で政府の予算の中でどのぐらいの地位があるかということを考えて、今は違いますけれど、前は林野庁予算などに対して、内示があつてから予算折衝を経て最終的に閣議決定に至るまでが、それこそ一週間とか十日とか年を越すような時期があつたのですが、その途中に必ず全木連の会長が時の総理大臣と一遍会う慣習を持っていたほど、強い人たちですね。その地方組織で、茨城県下でも岩井のほかに日立などに有力者が三人ぐらいいたのですが、その人たちのネットワークが非常に強かった。彼はそこで事業的なことを仕掛ける寸前まで、茨城でそういう人たちとつき合っていたということが言えると思つたんです。

当時もう一つあつたのは、住宅公団とか特に宅地開発公団もそうですが、遊休地を抱え込んでそれを全く開発できない状況があつて、住宅公団と統合する前の宅地開発公団が土地を売る一助としていわゆる住宅のお祭りのなものを催して、それをプロモーションの力にしようと考えられた時期があつて、ハウスメーカーのほうがずっと先行していたんですね。

宅地開発公団の総裁で志村清一さんという方がいらつしたのですが、私が若いころから建築物用地下水の採取の規制に関する法律をつくつたことがあつて、今は環境省の法律になっていますが、それをつくるころから志村さんには指導いただいたというか、普通の言葉で言えば、目をかけていただいた。たまたま志村さんがお考えがあると聞いて、そのほうの部隊編成を私に任せてくださいませんかとお願ひに上がったことがあるんですね。それで任せていただいて、そこにハウスメーカーも入れましたけれど、茨城の木造グループを入れたわけです。材木屋さんのほうが仮に何か売れなかったというときの経済的な後始末を考える力量があつて、大工さんにはそういう力量は残念ながらないわけです。それで材木屋さんたちに仕切つていただいて、あるいは五十〜六十個あつたうちの十五個ぐらいだと思つたんですね。それこそ後で述懐しておられて、血の小便が出るかと思つたと言っていました。ふたを開けてみると、十倍とか十五倍という圧倒的な人気で全数売れたということがあります。これがその後、少しよくないあれに、まあ反動も出たと思つたんですが、そんなことがあつたと思ひますね。

まあ担い手論としてはそういうものがあつて、その後、木造住宅振興事業という柱が立ったと思ひますが、目をこらして見ると、そ

うという担い手は茨城以外にもたくさんいた。そのときに、こういう動きがある、おもしろいのが住宅局にいるということで、そういう情報を全国に流してくれたのが大工さんの団体である全建連ですね。まあそういう素地があったんですね。

私が十年前に書いたものに従って言えば、プロトタイプをさかのぼってみると、いろんな谷筋に入っていける。いろいろな川が合わさって一本になったという感じがしますね。

H O P E 計画創設時の議論

伊藤 ちょうど今、H O P E がどういうものから来てという表を木造住宅振興室からもらったのですが、ある意味では木造住宅振興モデル事業も源流の一つになったと思います。一方で、先ほどの官に近過ぎるとかぐわしい薫りがなくなるとい話ですが、その話はひるがえってみると、H O P E はある意味で国が補助事業なり、金を出してやるということを組みむときには、なかなか厳しいものが当然あったんじゃないか。だからこそ、できたときに「えっ？」という感じがあって、こんなのもありかと恐らく皆さん思ったのではないかという感じなのですが、局内・省内はいろいろあったと思うんです。どうい議論があったかをお教えいただければと思います。

高橋 省の外に持ち出せれば大丈夫と思っていましたが、住宅局内の反応としては、こういうのはまあよくないというお話でした。それは私が個人的ないきさつとか感情で申し上げるのではなくて、建設省の真つ当な公共事業論ですよ。要するに、それぞれつかさどってお互いに施設を持って、その施工の責任を負う。それぞれ施

設ごとに計画を立てるといのでその省が成り立っているものであって、それを横につなぐのが、後に建設経済局とか官房とかそういう組織が成り立っているのです、それを崩すようなことはよくないといお考えだったと思うんです。

これは全くそのとおりですね。これをくぐり抜けるといのか、何とかお許しを得てということですよけれど、「どうしようもないやつがいるな」とお思いになったでしょうね。それでとにかく最優先で譲らないものだから、出すだけは出させていたのだということがある。その次に、官房でイワシ論がありました。イワシ論というのは、要するに地域特産の瓦を使うのが補助に値するならば、イワシのとれる町でイワシを食べたら補助金を出すのかという話ですね。これも真つ当な公共事業論であって、それには争えないわけですね。争えないというか争うのだけれど、それに対するこちら側の私の用意した理屈は、むしろ財政論としてのエクスターナリティがあるのではないかという議論ですね。エクスターナリティというのは経済政策をやる人たちは通常に持っている概念で、強いて日本語に訳せば「外部性」になるのですが、要するに公共セクターからの支出に値するもの、個人の利益ではなくて全体の利益に値する支出が存在する。

話の途中を飛ばしてしまえば、藍住町ではないが、瓦屋根を見た人が地域の町民全体が自分たちのアイデンティティを再認識できるとか、あるいは観光客として来た人も自分たちの国土の美しさという事で享受できると認識できる、その段階に日本は達している。そういう意味でのエクスターナリティがあるではないか。あるといことは世論なり財政支出の担当者として判断してもらえばいいの

で、個々の施設として見てもらう審査基準ということではないのではないか。まあそういうことなのです。

これはこれで別の一理屈ですから、そんな外部性はないと言ってもあるんですから、やはりいろいろなる方々が「あいつがそう言うなら出してみよう、どうせつかないや」というふうにお思いになったんじゃないかと思えます。

当時住宅局にはこつという予算をくださいという陳情は一件もなかったですね。でもこれだけは採択してほしいというのが住宅局に来ないで、スタートしてから二、三年後に当時の丸山良仁次官のところへ押しかけて、何でこんなものを欲しがるのかと言っておられたけれど、やはり「何でこんなもの」という感じがあったんでしょうね。当時私は、建設省が出してしまえば財政当局もすぐ理解するし、圧倒的な評判を呼ぶだろうということは確信がありましたね。

まあ内部ではそういうことでした。むしろ理解者は外部にいたわけですね。これは私が書いたのか、どなたが書いたのか知らないが、松野さんも書いておられたかな、要するに主査説明のときは何ということはなかったんですが、主計官説明のときに予期しないぐらいの効果がありましたね。当時の主計官は後に次官になられた齋藤次郎さんだったのですが、彼が聞き終わるや否や、これは非常におもしろいことだ、住宅局が将来担うに足るだけのものだと思う、ただし今の状況から言うと新しい予算の柱を立てるのが非常に難しいから、既存の事業をよく集めて、足らざるものは何かということとで理論を再構成して再説明してほしい。自分から主査におろしておくと言われた。そういう具合に、私に言わせれば当時の英邁な主計官がおられたから実現したということもあると思うんです。

伊藤 今の時代からすると、外部性も含めて公共性の議論は確かにそうだなと思うのですけれど、当時からすると、半歩先ならついていけるのでしょうか、恐らく建設省の中で言えばちょっと前に進み過ぎていたという感じじゃないかと思うんですね。

高橋 まあそうですね。だから、私はそのうち飛び出してしまったのだと思いますけれど。まあ私にしてみれば、最前申し上げたような「ノアの方舟」として今やれることはこれしかないと思っていましたね。

伊藤 あとH O P Eというネーミングも非常に魅力的で、求心力を持ったのではないかと思えますが。

高橋 これは松野さんがご自分の論文で書いておられたが、まさにそれで彼のネーミングですよ。私は不見識にも、H O P Eというのはうまくないと思う、ちょっと考え直せと言った覚えがあるんですね。しかし結局、むしろ世間に入れられたことがわかったからとすぐ撤回しました。松野さんは、さすがそこを伏せて書いておられるけれども、実は不見識にも私は一遍、これはだめだと思ったことがある。

伊藤 やまと言葉のほうがいいという感じでしょうか。

高橋 ええ、そう思いましたね。だけど、結果はこつちがよかったですね。

多様な人々の参加

伊藤 そういう意味では住宅行政が、公共団体そのものの創意工夫を引き出したのもさることながら、公共団体だけではない地元の住

宅事業者であったりコンサルタントであったり設計事務所であったり、あるいは住民も含めて幅広い広がり、あるいは大学の先生などが押しかけでお手伝いしてくださったりと、いろいろな人の参加を促すことができた。先ほどの魅力の話に戻るのですが、そこで印象的な話があればお願いします。

職員にとっては、学校「みたいな感じがしたところがありました。たしかそれぞれ係長以下は割り振りがあって、それぞれ担当が決まって、これで行ってこいと言われたような気がしています。

水流 そうですね。係長にはそれぞれ地区担当というか、送り出された言葉が、「とにかく行って何をしゃべってきてもいい、自由だ。責任は私がとりますから。」という感じで、非常に勉強になりました。そしてHOPE計画を語るときに支えてくれたのが、コンサルタン ト諸兄なんですね。彼らも新鮮に受けとめて、なにか熱いもの、何か生まれるぞという前夜みたいなものを感じていたんだと思うんですね。彼らの職能を引き出す何か、非常に大きな器、土俵を用意されたのだなと思うのですが、当時のコンサルタントの皆さんをどういうふうにごらんになっておられたのでしょうか。

高橋 中心となった人が田中さんのほかに2人いるわけですね。同姓だけだと松野晃(当時：(株)環境コンプレックス)さんともう一人は大野勝彦さんですね。大野さんは、いわば成功した黎明ある建築家であつたわけでしょうし、松野さんのほうは、企業の依頼を受けて地域に飛び込んで利害調整までやつてのけるような人だつたわけです。建設省用語で言ういわゆる「コンサル」というか、役人にかわつて設計図書とか補助金申請書を調えるタイプの人ではなかつたんですね。その人たちが「今年は十幾つあるぜ、あんたはどこやる?」というよう

なことだつたけれど、地域のデータがあるわけじゃないから、要するに自分に近いとかそういうところで十二したんだと思います。大野さんと会うのは、最終的には公営住宅団地の建て替えみたいな話を中心になつたと記憶しています。

水流 共通して言えるのは、それぞれ担当される地域の中に入つていって、人を見つけるのがうまくて、実際にHOPE計画をやるのは行政の領域よりもむしろ民間の領域のほうが多くて、そこで大工、工務店にせよ、建材屋さんにせよ、実際に商売をやっている人たちを見つけてきてその気にさせて、行政がお膳立てをしたというか場を提供したところに上手に引つ張り込んできている。そこにたけた人たちだつたなと思いますね。

高橋 それで予期しないことが起きるんですね。羽田孜さんは総理大臣になられたけれど、まだずつと若いころ、あそこ地元などがやりたいと言いつ出して、HOPE計画にのつたかどうか忘れたけれど、若い材木屋さんというか、青年商工会議所の系統の人たちがのつたというか、非常に興味を持つてくれたというとはあると思いますね。

伊藤 HOPEは文化運動だつたり、あるいは美しいとか、薫りかぐわしいみたいな話を前面に言う方が多いのですが、私の印象はそういうものはまさに地域活性化であり、要は経済活動、地域そのものが儲かる話になるというか、だからこそ青年商工会議所の人たちがかつぐというか一生懸命やる場所があつて、そういう情緒的な性格のものではないんだなと印象に残っていますね。

高橋 そうですね。

水流 「欲は道連れ」といつもおっしゃってましたね。

高橋 やっぱりそうなんですよ。いいも悪いも、やはり欲は道連れという一面がありますからね。

水流 そういふ地域の産業を潤すような広がりがないことには、いかに運動といつても息切れがしてしまうから、そのかみ合わせなのだろうなと思っています。

高橋 生産課でも一つの柱だった住宅生産振興財団に後に結集したハウスメーカーたちの集まりがあるんですね。これも一種のコンペなんです。そういう業者一つ一つでは入れないけれど、やはり束になって公共性。要するにあのときの公共性の説明は、今日のご質問とは違うのかもしれないが、なぜあれが公益法人として認められたかということですが、要するに消費者が住宅を選ぶときにパンフレットをたくさん集めて検討する。そういう知識をきちんと集めることに公共性があるとすれば、実物を展示するのはもっと公共性が高いのじゃないか。この理屈を最終的にまとめ上げてくださったのは、当時の文書課長の松原青美さんで、いろいろな人に助けられたわけだが、そういうことで公共性というものが結集されて公益法人ができたということ。です。

この法人は十五社ぐらいから始まったと思うんですが、ある広告会社から飛び出した方が、住宅の展示場のなものを展開するときに、これもやっぱり欲と道連れなのだけれど、要するに日経だろうが朝日だろうが、どこでもそうですが、朝日新聞ですら経営してまずからね。ということ、非常に大きい広告のチャンスなんです。

だから、さっきの松原さんが開発してくださったから公共性があるということ、さっきの竜ヶ崎の団地ですね。木造業界が初めて争って、そういうところに束になって入っていった。

そのときのスベックというか、なぜ公共性かという開発は当時住宅生産課課長補佐だった岡本圭司さんがやったのですが、彼がそのときに一つ編み出したのは、今ではその後の保証制度の柱になっているかもしれないが、住宅の基礎の根切りをやりませぬ。グリ石というかそれを置く、転圧をする、その段階で写真を撮る。住宅祭というか、さらに完成したものを全部見せるときに施工写真です。断熱材をちゃんと入れたかとか、基礎をちゃんとしてあるかということの施工写真を何十枚かこの段階で撮ろうということ。業界と相談をして、それを転じつつ住宅のほうをやる。それで各社がつくる。それを最終的には売って処分するわけです。

そうすると、売れる・売れないについて言えば各社の恥がもるに出るわけですね。だから、これはおもしろいなあと思ったのは、社長さんが例えば途中段階で集まると、あのころの住宅は北側のファサードがなっていない、汚いわけです。南側はちょっときれいだけれど、北側のファサードが二、三年たつうちにみるみるうちにきれいになったなという感じがしましたね。それから、社長が担当者にしつかりしろと檄を飛ばしているのをよく見ましたが、そういう形での競争がしつらえ得たと思うんです。

それをイベント、祭りという形で売るわけですが、売るについては普通ビラを配る程度の広告ではなくて告知広告をやるわけです、これは日経新聞で主に。それは基調講演会のようなものがあって、それに対して討論がある、あるいは質疑がある。来る人は専門家でなくて広い階層の方がお見えになるのだが、実は大半がお客さんであったという仕掛けになるわけですね。そういうことが幸い住宅振興事業などとともに振興させることができ、その流れが一つあ

るんです。

目に見える帰結としては施工標準ができたということがあるけれど、私に言わせれば、最初集まっていたとき、社長さん同士が名刺交換しているんです。変な社会だなあと思っただんですが、そういうことがずっと続いていくと、例えばあるところで、ツアーの単価の問題で当時の住宅公団ともめたといううわさがあると、あれは一体どういうことだったのかと社長同士が宴席で聞き合うとかそういうこともあって結局、それが今、住宅生産団体連合会に発展していったのだと私は思うのだが、そうではないと考える人もいるでしょうね。

だからその源流ですね。人から聞いた話ですが、腕のある建築家に頼んで外溝植栽が統一的デザインをやると、そのための設計費とか工費は五十万円ぐらいかけると二百万ぐらい高く売れると言っていましたね。そういうことを含めて、やはり汚いものは嫌だ、せつかくならきれいなものを買いたいという消費者の意向が出てきたというか、そういう時期になっていたと思うんです。HOPEもそういう国民の欲求の上に乗ってできたものだと思いますね。

HOPE計画推進のための工夫

伊藤 そつという意味では、公営住宅建設というある限られた領域からまち並みだったり、あるいは生活だったり、もしかしたらむしろ地域産業だったり地域開発だったり、少し広いところへ解き放たれた感じがあって、住宅そのものというより、住宅行政としてまちづくりや地域づくりにとつてお手伝いができるかというように、主

と従の部分が逆転したような感がありますね。HOPEから何を学ぶかということを考えて、まさに書きだしているとおりの画一的なものからトップアップのような、先行的なランナーを応援するような面があったり、あるいは縦割を横串、地域で切るという面があったり、あるいは木造振興といったような振興があったりと、そういう意味でもごつた煮というか、いろいろな面が中に埋め込まれていたような感じがします。たくさんあると思いますが、印象深い話があればお教え下さい。

高橋 具体的にいい例がすぐ出てこないのですが、住宅について、HOPEを試みてある程度できた時期の後にも、こんなことを言っていて困難は百も承知で申し上げているのですが、例えば認知症の人間が寄り集まって地域の中で暮らしていく。当然介護などの側面が出てきますから厚生労働省との関係もあるんでしょうけれど、そういうものを地域的な人間の生活、その中で住宅というものが相当大きい割合を占めるであろう生活のようなものについて、若干責任を持つというか、あるいは指導という言葉は私はあまりよくないと思いますが、情報提供するとかそういう役割を住宅行政の中で一つの方舟としてやっていいんじゃないかなと思う。その中で例えば精神障害者の共同住宅とか、もっと障害を持つ人が助け合って共同で住むようなことが今日、施設に全部収容して国費で福祉費用として面倒を見るというのは、消費税を上げたとしても困難になっているわけであるんじゃないかと思う。そういうことがあなたの言う予防であるし、私の言う方舟なんです。まあ言うべくしてできないんです。

伊藤 今、脱施設の流れがあり、地域、在宅でやっていくことということになっていきますが、これをどう受けとめるか。住宅はもともと自律の人を念頭にしているところがあるわけですが、「住まい」という言葉にした瞬間に、今のご指摘のようにもつと広がっていく、自分で狭い範囲に限定する必要は全くない、それをどうやるかと考えつつあるのですが。

高橋 現に住宅企業などがもう乗り出していますからね。

伊藤 おっしゃるとおりです。もう一つ、地域主体といっても都道府県ではなくて、HOPEの場合は市町村だったわけですが、都道府県と市町村のそれなりの役割分担、あるいは市町村でももっと小さい単位でというお考えがあたりだったようにお見受けするのですが、そこは何かお考えがあたりだったのでしょうか。

高橋 それは担い手論として市町村長などに接してみても、大きいところはだめだなと思いましたがね。人口二、三万ぐらいがいいなとか、そういう感じは持っていましたね。

市町村数について、私が携わっていた時期の三千三百でさえ多過ぎるので、その中をよく見れば、旧市町村会あたりでまとまりが随分違う。例えば河川に携わる方とすれば流域ごとに郷土意識とかそういうものがあることはよくわかりになっていると思うけれど、流域なども含めて見ていくと、居住者の意見がまとまりやすい範囲が必ずからありますね。平成の大合併で大きくなった市町村単位で市町村に話をつけようという、当時と同じ手法をやるうとしてまあだめなんじゃないかという気がしますね。

伊藤 もう一つ印象深いと思うのは、メディアとつき合い方がいいでしょうか、当時の建設省も今も上手ではないと思うんです。HO

PEはモデル事業という性格もあったのかもしれませんが、それはかなり意識されていたのではないかと思うのですが、メディア戦略については意識されましたね。

高橋 そうです。それでさっきも参考に申し上げたのですが、住宅メーカーを起用した。あのほうでメディアというか、その前は日経ですが、日経と朝日を組むわけにはいかないですね。日経とその地方のトップの紙が合同するというところで、例えば住宅プロジェクトになったような場合は、そこに広告費を通じてのつき合いをつくるということですね。

伊藤 HOPEの場合は毎年全国大会をして一種のイベントで、それぞれの地域も頑張るけれど、頑張っている人同士、その人たちが孤独にならないでみんな仲間がいる、あるいは情報交流というか異業種交流というか、それも相当意識された一種のHOPE計画の育て方であったような気がするのですが。

高橋 それも結局そこに書いてあることを出ないのですけれども、当時の係長の方々が地域の会合やその後の議論の場に行ってもらったわけですね。

また、明確に書いていないけれど、私が過去のつき合いの中で通産省の人たちからヒントを得た。通産省は、私どもが現役だったとき、若いころは輝ける官庁で、そのエネルギーはどこから出てくるかということ、単に企業全部と話がつくとか連絡がつくということではなくて、彼らは身を挺してやっているところがあるんですね。例えばJETROなどで、いわば外務省の向こうを張って海外ポストをつくるときに、通産省は方法がないからああいうことをやったんですね。JETROなどに転出すると、そのときは年金の通算がな

いわけです。二十八年に初めて通算できるようになったのですが、その前の人たちは年金や退職金ははずたですよ。ほとんどもらっていない。それを承知で敢然と海外に行つて、また帰任してやつていくわけだから、二十八年までの通産省はすくモラールの高い人たちの集まりなんです。

そういう仲間がいます、彼らも決してべらべらしゃべるわけではないけれど、例えば東南アジアなり中東なり某国に三年ぐらい赴任するとしますね。そうすると外務省のほうは宴会ばかりやつているわけじゃないが、地域に身を挺して溶け入るのはJETROから行った彼らのほうがやる面が多いわけです。中には日本の当時のモラル、今日から言えばなおですけれど、東南アジアの多くの国は賄賂でなければ事が全く動かない面がたくさんあるわけですね。そういうのは立役の外務省では決してできないことなだけけれど、そのときに公務員身分のない人たちがやるということがあるわけです。そうするとどうということになるかというと、その人が三年なら三年で日本に帰ってくるとにわかにはパイプ役の後任がいらない。そういうときに通産が全体の指揮をとっていたと言つと、そんなことはない」と言つたろうけれど、前に赴任していたその人物が今このポストにしようとその国に派遣して、「やれやれ、久しぶり」ということでやるわけですね。今日は見る影もないけれど、そういうことが通産のあの当時の信望黎明を支えたのだと思う。

ひるがえって、事は非常に小さいけれどH O P E を考えるときに、公務員が一方所に長く滞在するということは今の人事ではあり得ないわけですね。そうするとノウハウをどこへためたらいいかということがあつて、それはむしろコンサルタントの緩い連合体をつくつ

て、そこにためこんだほうがいいというのが当時の私の考え方だったんです。まあそうなっているかどうかはよくわかりませんが。伊藤 当時、地域に出たときに会議で一言も話さなかつたら、何でもいいから話さなければだめだとえらく怒られたのを覚えています。

今後に向けたメッセージ

伊藤 いろいろなお話をお伺いしましたが、非常に大きい母なるH O P E があつて、その後、名前のついたマスタープランの類がたくさんできて、ある意味で育つていった面と、先ほどから出てくるようなある薫りが逃げていくような部分も一方であったり、お金がきちんとつくけれど、どうしてもある型にはめられる部分が出てきたりという感じがします。現在は外から眺めていただいて、こういうことがあつたらいいとか、こういうところを忘れてほしくないというお話があればお願いしたいのですが。

高橋 あまりありませんね、確かにウォッチングしていませんから。今はこちらの禄を食んでおりませんので、情報も入りませんし、こつちから求めもいたしませんでしたから、久しぶりに背広を着てこのビルに入ってきたわけです。

伊藤 当時と状況がかなり違つたとすると、ナショナルミニマムから頂点を引き上げるというの、ある意味で国が応援する感じがあつたのが、恐らく国が引き上げるといふこと自体がそもそも僭越である。

高橋 借越というよりは、やってはならないことというが、いけないことなんですね。

伊藤 国が旗を立ててこうというのが大事じゃないかと理念を語ること自体も、やってはいけないことみたいなのがあるところがあって、そこはあの当時と時代が相当変わったかなという感じはしますね。

地域に着目して横割になればなるほど、逆に言うところじゃあ国の役割は何なのか、ということになる。国というのはある意味でどうしても縦割にならざるを得ない性格も持っていて、当時の幹部のHOPPEへのおそれというのは、組織論としての心配だったのかもしれないと思います。もともとあいうモデル事業的なものは農水がちょっとやっていて、HOPPEができてかなり衝撃があつて、当時は続々と似たようなものができて、ある一つの流れをつくったことは事実ですね。

高橋 HOPPE以前というか、メニュー補助というのは農林省にプロトタイプがあるわけですね。正式な事業名称は忘れて、さっき読んでみて初めてこうだったかと思うんですが、構造改善系の地域モデルと山村振興のモデルの二つがあつて、幸い私は鹿児島県に奉職したことがあつて、そのときに企画部次長をやりましたので、そういうことをよく勉強する機会あつたのと、政策企画官というポストを経験し、そのときに各局のそういう制度を勉強する機会があつたことがプラスになつたと思うんです。

住宅局には、それまで事業調査費がなかったのですが、私がおります時代に、最初の年度は四千万円だったと思うのですが、事業調査費を初めてとつた。事業調査費は本当は役人の勉強代ですよ。そのほかにいろいろ使い道はあるようだが、それは道路・河川の

ほうがそついつことをきちんとして、あれは有用な勉強にも使えるというあたりが本當にうらやましかった。そついつものを要求してこれも一遍で通つたのは、主計局側に理解者がいたからだと思つんです。その後多分勉強に使つておられると思つけれど、残念ながらきちんとしていないものですから、気がつくところはあまりないんですよ。だから漠然たる一国民というか、新聞だけ読んでいる一国民としての意見しかありませんけれど、先ほど申し上げた障害者や認知症の老人が地域に住むというような切り口を、やっていらつしやるのかもしれないが、やったらどうかないう気がしますね。

それとも一つ、たまにこちらの系統の方々にお目にかかることがあつて、どういふときかという大体は葬式ですね。そのときに私がする質問は「どうですか、最近、採用されて入ってくる人たちの資質はどうですか」ですが、要するに一般的な初期能力としては抜群の方がずつと入つておられるようですね。そうだとすればなおさらながら、HOPPEのときの例がいいかどうかはわかりませんが、とにかく他流試合をさせることだと思つたんですね。例えば、例の新橋の集のようなところ、もしくはそれに変わるようなところがまだまだ必要であると思つています。

伊藤 あの当時と大分変わったのは、公共団体の人と議論したり、外に出る機会が時間的に恐らくかなり減つてきていると思つたんですね。小田 組織的に地方整備局ができて、公共団体との窓口がそれぞれの地方整備局が担うようになったんですね。本省が地方公共団体との接点は完全に失つてしまつていて、伊藤さんや我々ぐらいの世代になると、昔多少おつき合いがあつた人が、その昔のつき合いでつ

き合っているだけで、若い人はまず接点が全然ない。それと、課長だったときに若い人に出ていけと行っていただいていたのですが、今の課長は出ていけとは言わずに、中で仕事しろという指示を出さざるを得ないぐらいの状況にありますね。

伊藤 地方公共団体の方々と飲むというようなことが、要は非常にしにくくなったですね。計画策定の委員会に出るのは、要は後々ひもついで、行ったところは補助金を出すとか、そういうふうに見られたりした結果、地方の委員会なども出ることがなくなりました。それは全く誤解なのですが、そういう意味では学校がなくなりましたね。個人個人のスキルアップのための資格取得には熱心ですが、恐らく人脈をつくることにそれほど熱心ではない。HOPEの話をお伺いしていて、人のつながりそのものが財産で、他流試合をすることによって知識を得るというよりは、恐らく人脈をつくっていくことが他流試合の最も大事なところだったのかもしれないけれど、人脈にあまり価値を置かなくなっている人が多いのではないかと、そんな気がしています。

高橋 なるほど、何かの大きい動きかねらいがあるのかもしれないが、そういう傾向が全省庁にわたるとすれば、公務員のエネルギーはだんだん小さくなつちやいますね。

金井 霞が関の情報量は昔に比べて、明らかに減っていると思えますね。

伊藤 やはりアンテナ能力が落ちてきているのではないかと心配です。たまたまグループホームのお話をしていただきましたが、今は保守本流ではない話ですが実はとても大事だったりして、境界領域に新しい大事な話が必要埋もれているでしょうけれど、そういうことに

対する感性がいささか弱まっているかもしれない。そういう意味では、HOPEは境界領域を境界領域と言わずして広げた、実はもっと広いんだ、こつだと思っていたら全然違うというふうな、虚を衝かれるというか目を開かされるような感じが当時はあったと思います。そういう意味で今、「第二のHOPE」といいますよとか、そういう閉塞感を打破することが求められていると思います。

小田 高橋さんが言われた閉塞感は、公営住宅制度がある種の閉塞感を持ったときに、地元においてはもつと違う動きがあることを察知された。それは市長さんなのかもしれないし、地元の人かもしれないし、あるいは大工さんかもしれない。何かをやりたいのだけれど、やるべき場とか方法論がないところにHOPE計画という場を与えて、かつコンサルという触媒を入れることによってそれが一気に広がったという感じだと思えます。

HOPE人脈は実は今でも脈々と続いていて、HOPEで語れる人は世の中にいっぱいいるんですね。コンサルの中にもいるし、地方公共団体にもいるし、もつと言えば地元の左官屋の何人かとか大工のおじさんとか、HOPE人脈が実は全国にいる。だから僕はまだ何かできることがあると思うし、今回新しい法律ができて、世の中で硬直的だと言われた公営住宅予算が、かつてはまさにその他費でしか使えなかったようなことに、今や堂々と法律補助として使えるような形ができてつあることで、まだ明るいんじゃないか、まだ何かできると思っています。ですから、ぜひ次世代の若者に向けてエネルギーを送るような一言をいただければと思います。

高橋 それは言う資格もないけれど、要するに周りに絶望したら個人を磨けということですね。勝手にやれということで、大変なこと

は百も承知ですよ。私もお国の一番忙しいとき、首都圏整備委員会の時代でしたけれど、その日に帰るのは半分とか翌日に帰るのが半分とかそういう生活を半年続けたことがありますね。さすが体を悪くしましたから大変なことはわかるけれど、個人で暴れまくって切り開くよりしようがないんじゃないかな。まあ組織から浮き上がっても、私は今は建設省から禄をいただいておりますが、やはり忙しいし非常に生きがいのある人生ですよ。だから、そう決心したら何でもできるんじゃないかな……と思いますね。

伊藤 今日長い間どうもありがとうございました。(終わり)

住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

上野 公成

(元建設省住宅局住宅建設課長)

五十嵐 勇二(対談者)

(マル八株式会社代表取締役社長)

*

[2005年(平成17年)12月9日 10:00~12:00]

[インタビュアー](肩書きはインタビューの時点)
住宅局住宅生産課長 高井憲司
住宅局住宅生産課長補佐 武井利行

上野公成(うえの・こうせい)

昭和14年7月23日生

昭和41年	建設省	住宅局	住宅建設課
昭和43年	建設省	計画局	総合計画課
昭和44年	建設省	計画局	総合計画課 係長
昭和45年	建設省	計画局	総務課 係長
昭和46年	建設省	住宅局	建築指導課 係長
昭和47年	建設省	住宅局	住宅生産課 係長
昭和48年	建設省	住宅局	住宅生産課長補佐
昭和51年	群馬県	土木部	住宅課長
昭和54年	建設省	住宅局	住宅建設課長補佐
昭和56年	建設省	住宅局	住宅建設課 建設専門官
昭和58年	建設省	住宅局	市街地建築課 住環境整備室長
昭和61年	建設省	大臣官房	政策企画官
昭和63年	建設省	住宅局	住宅生産課長
平成2年	建設省	住宅局	住宅建設課長
平成3年		辞職	

住宅生産企画室から住宅生産課へ

高井 今日はおーラル・ヒストリーということで、住宅行政、建築行政の転換期にあつた方々にお話を伺う回で、「住宅生産の近代化」というタイトルで上野先生に、お相手にマル八の五十嵐社長、当時のお話をお伺いしたいと思います。

最初にお二方の生産行政とのかかわり合いについて、まず上野さんからお伺いしたいと思います。

上野 私は昭和四十六年四月、当時、建築指導課の中にあつた建築生産企画室へ行きまして、その次の年に住宅生産課になつたのかな。それで何と長いこといました。また後で、住宅生産課で課長もやりましたからね、五年三カ月と二年三カ月だからあわせて七年半いました。ちよつどそのころ、五十嵐さんが興銀から建築生産企画室かな住宅生産課だつたか……。

五十嵐 四十六年十一月からだから、建築生産企画室の最後。翌年の五月には、住宅生産課ができたから。

上野 要するに住宅生産課ができる時期だから、住宅産業行政といふかな、その一番最初の時期だつたものですからいろいろなことがありましてね。今までにない行政だから建設省は、産業行政に全くなれていないので、五十嵐さんも当時は日本興業銀行なので、いろいろなことを教わつて、五十嵐さんの前に木村さんが二年いて、それから神谷さんも同じ興銀から、ここへ来る前に総合計画課にいて、そこで二年一緒にいたかな。総合計画課には、山内君もいたかな。

五十嵐 神谷さんの後、山内君もいたよ。その後、清水。

上野 要するにそういうつき合いがあつたので、これから住宅産業行

政をやるのにいいんじゃないかというので、そこへ行つたんじゃないかなと思つてですね。

高井 五十嵐さんはそういう関係で興銀から。

五十嵐 上野さんのお話のように、私は住宅局としては二代目になるんですね。その前から建設省全体としては総合計画局に一人行つていて、そつちはもつちよつと先行していたんですね。それは神谷さんという人が行つたんですが、木村さんが建築生産企画室時代に二年、昭和四十四年から四十六年までいて、私は昭和四十六年十一月から四十八年十一月までやはり二年いたんですが、そのときは初めが建築生産企画室に行つて、翌年の五月には住宅生産課になつた。初代の課長が金子勇次郎さん、専門官に松谷蒼一郎さんがいて、生産課になつたときに補佐になられたんですね。

上野 そう、ちよつとしてからかもしれない。

五十嵐 補佐に上野さんと鈴木さんと、それから公団から来た清野さんも補佐待遇だつたのかな。私はその下で、多分係長待遇になつていたんですね。それで昭和四十八年十一月まで上野さんのアシスタントみたいな感じで、上野さんのプロジェクトにはフルにダブツてやっていたわけですね。特に住宅生産は工業化からね、産業という観点で、興銀はもちろん産業中心の銀行だつたので、ある意味では興銀としても非常に興味があつた世界なんですね。ちよつどこのころ、通産省に住宅産業室がありまして、これが並木さんという課長がかなり豪腕で、この建設省と通産省の兼ね合いみたいなのが結構難しい。やはり工業という通産省が乗り出してくるわけですね。けれど、「住宅」というとやはり建設省の分野だから。

パイロットハウス事業

上野 この背景は今とは全く状況は違っけれど、とにかく一世帯一住宅を実現するということで、このちよつと後だと思っけれど、このころ年間百八十何万戸というときがあった。要するに生産が間に合わないというかそういう時代でした。また、プレハブの欠陥問題が随分あった。欠陥でこのころは相当苦労したということがあって、そういう中でほかの産業が住宅の中のいろいろな部分を受けとめているのじゃないかという考え方で、建設省のほうもパイロットハウスの事業をやった。そのときに三井造船とか久保田鉄工だとか、いろいろなところが住宅に対して参入するようになった。また実際に提案をして、試作品をつくって、たしか稲毛に建てるんじゃないですかね。一戸建てでなくて、造船会社のもの中層のものもある。例えば三井造船は中層をやってたんですね。そういうものになって、これは僕らが行く前からそういうのはあった。それを何年かやってたんです。

武井 パイロットハウスの試行的建設は東北ニュータウン、高島平……。

五十嵐 高島平は一戸建てだったね、稲毛が集合住宅。

上野 それから泉北が二種類で一戸建とアパート連続建があって、まあそういう時期だったけれど、それがうまくいったかというところ、そこで残っているものはあまりなかったと思うんですね。要するに住宅に企業グループが提案をして参加するというのがパイロットハウスの時代だね。

その後、住宅の中を工業化していったほうがいいんじゃないかという動きがあって、それはユニットとか設備、要するにバスタブみたい

なものやシステムキッチンとかいろいろなユニットができてくるんです。しかし、どっちがそういうことをやるかというときに、通産省と相当もめてね。さっきの並木さんもちょうど激しい人だったからね。

その前に、山下さんという向こうの局長と、住宅局長をやった澤田さん、当時は審議官が参事官だと思っけれど、その2人がたしか旧制府立高校の同級生で、まあ一緒に共同でやろうということをやったんですよ。そこでできたのが、(財)住宅産業情報サービス。それと(社)日本住宅設備システム協会もできた。それから流通で、これは株式会社だと思っけれど、両省が音頭を取って日本住宅パネル工業共同組合の米倉理事長さんという人が中心で、日本住宅物流センターという住宅流通の会社をやったんですよ。ところがうまくいかない、その一番いい例が住宅設備システム協会、通産省から江夏さんという割合個人的な人が専務理事に。それで住宅局からは福本という人がいて、この人もなかなか個性的なんだね。それで2人でけんかばかりしているわけ。

会長の稲山さんはああいうすばらしい人柄だから、ちよつどいいということをやったんだと思うんですね。それから住宅情報サービスは、これも稲山さんが会長で、専務理事は、まあ両方からいつてたんじゃないかと思うんですね。

ところが、こつちのほうは情報だからそんなにけんかはしないんだけれど、根底にはそういうことがあるからなかなか……、昭和四十六年以前にそういうものをつくっていたわけだから、それが機能していれば大変いいことだと思うけれど、それがうまくいかなくてね。

ベターリビング設立

上野 住宅設備システム協会は協会だから社団なのだけれど、これはまあ困い込みみたいなものだね。どっちかで自分のほうに引き込もうということ、一緒にやるうというよりもけんかばかりしていた。それで何年かやったんだろうけれど、何にもその実が上がらない。しようがないので、もう少し具体的にやるうというので今のベターリビングをつくった。ベターリビングは結果的にある程度うまくいったんじゃないかと思うけれど、そこでは企業がばらばらやっていてもしょうがないから、最初は住宅部品開発センターといって、要するに規格とかいろいろ性能の程度はそこで決めて、各メーカーがそれに合った部品をそれぞれに開発しようという趣旨で、実際にそのとおりなっているんですが、通産省が建設省に共管にしろと言ってきたわけだ。

共管にしろと言っても、共管にしたらまた同じことになるわけだから、やるのだったらそっちはそっちでやったらどうか、こっちはこっちでやるから、企業に迷惑をかけないでいくには専管がいい。というので専管で押し通したわけだ。

五十嵐 通産省の人は受け入れたでしょう。
上野 一人受け入れたんだ。結果的に、針谷さんという群馬県出身の人だった。その人はアルコール専売で、当時の通産省はアルコールをやっていたんだね。我々は若かったから人の行き場をつくろうとかそんなことは全然なかったけれど、やはり向こうは最後は人を入れて欲しいという要望があった。

その理事長も民間人がいいからというので、市浦健さん。
五十嵐 丹羽さんが専務理事でしょう。

上野 そう。丹羽さんは建設省のOBだけれど公庫にいたりミサワにもいたのかな、割合あつげらんとした人だった。

高井 部品開発センターの所管の問題については、どう決着がついていったんですか。

上野 澤田さんとかまあ上の人は、専管でやることに結構ビビってたんだね。

高井 当時は業界も両方の意見があつたよう。

上野 業界も両方の意見があつて、だけど業界は、興銀の産業調査室長の加藤さんが割合しっかりした人で、五十嵐さんはこっちに来てくれるけれど、向こうにも人が行っていたんだ。

五十嵐 加来（かく）さんだね。

上野 行っていたけれど、ずっと見ていてやはり両方のけんかを見ているから、こっちでやったほうがうまくいくんじゃないかなということも感じていたと思う。

五十嵐 その点は、興銀は銀行だから通産省も歴史的に人が出ているし、建設省にも出ているので、通産省だけがということはないんですよ。送っている親元は興銀の産業調査室、その後の産業調査部だったので、そこから周りを見てみると、ある意味では客観的に両方を見られる。住宅産業に関して言うと、通産省・建設省それぞれ工業化を推進するという話になったけれど、結果的に見て、加藤さんというトップの判断は建設省の言い分に分があるという感じを持ったんじゃないかな。だから、そういう意味では建設省の方向性にはバックアップしたいという感じがありましたよね。

上野 そう。並木さんは、やめた後は通産省の悪口まで言い出したり本を書いたりする人だから、すごい激しい人なんだね。それで加藤さ

んのところには何回行ったというのは聞いていられるけれど、相当圧力をかけたと思う。

高井 興銀にですね。

上野 興銀というか加藤室長のところだね。でも加藤さんは、どっちの方向でいったほうが産業としてうまくいくかというのが、五十嵐さんが言ったようにそういう判断をしてくれたんだと思う。実際、後になってそういう話もちよっと聞いたり。

そのころは神谷さんが産業調査室にいたんだ。

五十嵐 建設省に出向していた。

上野 僕も二年間一緒にいた。

五十嵐 その神谷氏も、やはり建設省だとやったものだから余計に建設省に向いたんですね。

上野 それで、その当時はただの役所の争いみたいに見ていたわけだけれど、これは初めて建設省が責任を持ってやるわけだから、成功しないと興銀とかほかの企業にも迷惑をかけるということがあったから。五十嵐 建設省としては珍しいぐらいに、銀行を含めて産業界とのつき合いがあったと思いますよ。住宅局も、ゼネコンとかプレハブメーカーは直接関係あるけれど、それ以外日立化成の岡屋さんの下、部品関係とか松下電工とか随分幅広くつき合った。

高井 そうですね。住宅生産課をつくって初めてそういうつき合いが始まったんですね。

上野 そうなんだね。

五十嵐 住宅局では珍しいつき合いだった。

上野 要するに総合計画課にいて、そのときから興銀、たしか二代かな、三代はつき合わなかったと思うけれど、少なくとも二人はつき合

った。それでこっちへ来て、木村さんがちよつといて、みんなそういう形で、新しい仕事、芽生えをつくるときは割合おもしろいんだね。やっぱり張り切るからね。それで財団への出資をしてくれるのも広い範囲だから。

五十嵐 それは候補を興銀が推薦したり、そういうこともした。

上野 例えば素材メーカーとか銀行とか、その当時のそれぞれの素材メーカーの有力どころがほとんど入ったんじゃないかな。

五十嵐 初めは幾らでしたかね、住宅部品センターが集めたのは。

上野 五億円じゃない？

五十嵐 あの当時の五億円を集めるというのはかなり大変なはず。

上野 ここにも書いてある。日立化成はその後自分でもやっただし、日本軽金属、東京ガス、それから新日鉄はもちろん、日立製作所も入っているし、日東紡とか旭硝子とか、そういうところはそれまで建設省とそんなにつき合いがあったところじゃなかったけれど、そういうところをみんな入れたほうがいいんじゃないかということ。たしか五億円集めたと思うな。

高井 すごい額ですね。

五十嵐 勝算はなかったんだね、けどいろいろやって、興銀も応援してくれて。

上野 そう、興銀もそこでは随分応援してくれて、それで全額集まったんだね。

五十嵐 それは集まりましたよ。集まったので、ある意味では自信を得たね。

上野 そう。

高井 ところで昭和五十八年に出た住宅部品センターの十周年誌に岡

屋さんが、反対派の説得をするときに支えてくれたのが当時の上野さんで、業界の語り種になった逸話もそのときの事件であるのだけれども、これは今は公表できないと書いてあるのですが。

五十嵐 上野さんが準備委員会かなんかでやったこと？

上野 いやあ、よくわからないけど。金子さんと松谷さんがひよつてから、僕がどなりつけたことがある。

五十嵐 係長が課長補佐をね。

高井 課長と専門官がひよつているから。

上野 まあひよつているわけではないんだろっけれど、これを本当に成功させるというのは、通産省を入れて曖昧なものにしたら絶対うまくいかない。ただ財団を建設省がつくったとか、両省で共管でつくったとか、そういう安っぽい問題じゃないと思っただね、さっき言ったようなことをずっとしてきているから。恐らく澤田さんも少しひよつていたかもしれないけれど……これは直接確かめたわけじゃないけれど、偉い人もみんないたけれど、部屋で全員で会議して……。五十嵐 むしろ岡屋さんなんかを通じて、間違いなくそうだそうだという雰囲気だったね。

上野 岡屋さんはその中にいないんだ。

五十嵐 準備委員会だったね。

上野 どの席か知らないけれど、それは課の中だけで言っただんじやなかったかな。

五十嵐 いや、何人がいたよ。だから、岡屋さんも書いているんだ。

上野 じゃあ岡屋さんもいたかもしれない。

五十嵐 準備委員会の席じゃなかったかなあ。

上野 そのことだと思っよ。だけど結局、本心はこっちのほうがいい

と思っっているわけだ。

五十嵐 まあそれほど大事にならなかったですよ。

上野 そうそう。

五十嵐 まあ上司はみんなけしからんとは思っただかもしれないけれど、部下にどなりつけられたんじやあちよつと……。

高井 この十周年誌ではそれに引き続いて、「興銀から出向していた神谷、五十嵐両氏が満々たるファイトで、われわれを勇気づけてくれた」とあります。

上野 神谷さんも準備委員会のメンバーだったしね。

高井 そういう背景があつて、「賛成派が自爆を覚悟のうえ、Z旗を掲げて業界の説得に狂奔」と。

上野 賛成派、反対派は二つあつて、専管の賛成派と反対派は、通産省から圧力をかけられやすい企業があるわけでそういうのが言ってるわけだね。岡屋さんとか僕は、どっちかというと東京に根っこを置く企業は専管の賛成が多かった。大阪に基盤を置く企業のほうが……。

それは事業を始めてそういうことがだんだん明確になつてきたけれど、要するに松谷さんは大阪のグループと割合……まあ大阪にいたからね。そういう人とのつながりが多分……。専門官から大阪府の建築指導課長に行つて、その後を僕が引き継いだわけ。

それで結局、関西というちよつと言い過ぎかもしれないけれど、KJ制度というのがあつたんだね。KJに指定されると公営だとか公団、公社とか公共住宅を中心に相当な実需が生まれたわけだね。それを中心にやっていこうというグループと、僕や五十嵐さんのように、そういうことではなく日本全体の住宅の工業化というか部品化をやつて、精度が高い、品質の安定した性能のいいものが自然に住宅の中に

入ってくるということ、日本の住宅生産というかその体制を安定したものにしなければいけないという考えが根底にあるから、絶対に妥協はできないわけだ。

五十嵐 あれは保険が製造物責任というか、例えば給湯器が爆発してけがをしたとかも、公共住宅に限らず部品の性能を伸ばそう、それは保険で担保しよう。

上野 僕はその担当だったから、要するにそういう路線にしたわけ。住宅部品の開発をして、その中からいいものは優良部品という認定をして、公共住宅に限らないでやっていけばいいじゃないかと。公共のほうは発注の量が多いから、そういう価格の問題があるから、それはBL Kというのをつくって、普通よりは需要がある程度確保しているのだから、たくさん買うから安くしろという原理をそこに入ればいいじゃないかというふうにしたわけ。

高井 それはK Jの延長線上にBL Kがあったのですね。

上野 いや、BLがあった、その中からいいものがあつたらやればいいということ。今までのK Jは全部BLにできなかった、それは別だったから。それぞれで別の新しい制度として、BLの制度をやるときにK Jでいいじゃないかということで、また同じような……。

高井 業界が二つに分かれた。

上野 けれど、結果的にはこれでよかったんじゃないかなと思う。その当時までホテルとか行っても、浴室ユニットが入っているようなことは全然なかったわけ。それからシステムキッチンとか全然なかった。このころ展示場へ行くと、システムキッチンは当たり前でしょう。

高井 全部そうですね。

BLマーク

上野 まあ高級なものから高級でないものまであるけれど。浴室ユニットもほとんど当たり前だね。一番普及したのはその二つかもしれないけれど、一つ一つは知らないけれど、あそこで開発してうまくいったものが多いから。ただBLの認定をするかしないかはまた別で、同じものをマークをつけないで売っている人もいるわけ。

そのBLのマークはどういうものかというと、要するに役所が主導して開発したものが多いわけでしょう。それが不具合あると困るからその生産物賠償責任保険というかな。

五十嵐 製造物責任保険かな。

上野 要するにそういうものと、特にガス給湯器かな。

五十嵐 あのところ、事故があつたんですね。

上野 後であつた。そういう保険は多分最初じゃないかな、瑕疵担保保険の最初だと思います。

五十嵐 そう。だから、そのころに安田火災の望月さんという人が新種保険に一生懸命取り組んでね。

高井 確かに建設省の役人から出てくる発想ではないですね、BLマークのシールの料金の中に保険料を入れるのは。

五十嵐 その人と相談したり、興銀もまた間へ入ったりいろいろして、まあ最終的にこれでいこうと。

上野 それはだから最初の保険なんですね。そのときはまだ戸建の保険はできなかった。その後、今はあるけれど、またそっちのほうも松谷さんが強引にやろうとしてね、もちろんいい制度だと思っけれど、そのときは結構大変だったんですね。それは後でちょっと……忘れな

いようにしよう。

ちよつとうる覚えだけれど、中華料理屋がB.Lの給湯器を使っている、それでえらい事故があつて……。とにかく中華料理の火力はすこいから。そういうのがあつて、それは結果的に製造にも少し責任があるということ、それを全部担保した。相当の額が担保されたと思う。

高井 そういふので普及していく弾みにもなつたわけですね。

上野 そう。

五十嵐 公共住宅というのが力になつたんですね。あのころは住宅の主流でしょう。

上野 いやまた多かつたもの、戸数も。

高井 あのころは公共住宅がまだまだ多いときで、そうするとK.Jをつくつていけば需要は明らかだから、つくつているメーカーからするとK.JからB.Lに移るといふのも結構勇気が……。

上野 だけど、要するにB.Lのほうに実質は移行したよね。K.Jは今はないでしょ。

高井 はい。

上野 それはやつぱり消えるんだよ。それは民間で開発した全体……それでどんどんよくなるじゃない。

高井 そうですね。

上野 キッチンでも、ステンレスの流しの前は、人造石の研ぎ出しのシンクが普通だった。ああいうのは公団が自ら、まあ尚さんとかああいう人がステンレスの流しを開発して出したんだけど、水切りとかいろいろ工夫して、そういう性能のいいものが出てくるとまあ自然になくなつちやうんだね。そこで「ベターリビング」ということの意味があるわけ。

これは市浦さんの発想だけれど、要するに「ベストリビング」じゃないんだ。住宅にはベストということはないわけだ、もっとよくなるから、よりよい住生活を目指して「ベターリビング」を優良住宅部品の名前にしたわけ。金子勇次郎さんのおじさんがデザイナーで、たしかロゴのデザインをやつたんだ。そうしたら歯磨きのライオンが「B.L」を商標登録していて、そのときによく話をして、たしか「ベターリビング」といふ本があるんだ。それに住宅関係の広告を出す、そのかわり使わせてくれると。

高井 その広告を出すかわりに無料で使つていいということですね。

上野 そういふことだった、まあ公共のことだしね。それで住宅部品開発センターというのがあつたけれど、僕が生産課長になつたときに、やはりベターリビングにしたほうがいいんじゃないかって。

五十嵐 組織そのものをね。

上野 僕が生産課長のときにベターリビングにかえたんだ。

高井 昭和六十三年八月ですね。

五十嵐 僕は、住宅部品開発センターしか知らないわけだ。

上野 そうそう、だからそれは後の話だけれど。それで最初はK.Jのあれが強くて、最初の委員会につけた名前が公共住宅用産規格部品云々ですごい長い名前だった。それは松谷さんの思いがあるから、公共住宅用産規格部品開発センターといったかなあ。それは設立總會のときに、何だこの名前はって。

五十嵐 そうそう、結局は全部切られちゃつたのね。

上野 それで上を全部切られて、住宅部品開発センターになつた。それ、発起人会の席でだ。

高井 それは初めて聞きました。

五十嵐 あれは建設省から誰が行ったんでしたっけ、丹羽さん以外に。

上野 建設省からは、最初はそれだけ。

五十嵐 一人だけですか。

上野 そういのは一人もいなかったけれど、ただ後になって、あまり忙しいものだから。建設省から人が行かないとなかなか動かなくなつたものだから、それも人事院に交渉して、なかなかうるさいんだけど、要するに人事院の認める規則の範囲内で、山東さんが部長、中澤君が課長で出向した。

それと、人事院の人に一人来てもらった。

五十嵐 軍司さん。

上野 軍司さんがいて、保険会社の代理店があつた、共立からも誰か来たね。

五十嵐 そうそう

上野 共立が続いて、共立の下に彼がいたんだ……確か共立の平山さん。いやあだんだん思い出してくるな。

五十嵐 僕はそのころは大分切れてたからな。

上野 鈴木さんというのが興銀から来ていて、その後に阿曾沼さんがいたと思う。阿曾沼さんの後がないなあ。最初は鈴木さんだね。

五十嵐 そう、初代が鈴木さん、二代目が阿曾沼さんだ。

上野 昭和四十八年から五十年が鈴木さん。その後の二年が阿曾沼さんだ。

五十嵐 鈴木さんは、業務部長をやっていた。

上野 鈴木さんは結構よく働いてくれたもの。

五十嵐 あの人は存在感があつたね。

上野 そうそう。それで共立は平山さん。針谷さんというのが通産省

だね。

五十嵐 そうかもしれない、平山さんが業務部次長だから。

上野 そうだ、この二人だ。こういう人がみんな最初の基礎をつくってくれたわけ。

五十嵐 設立当時の前から、我々は毎日行つてたものね。

上野 それで丹羽さんが来ているんだけど、アルバイトの女の子を三人か四人採用して。それだけではしょうがないから、我々二人はお金を出してもらつた責任があるから、毎日行つていたね。

五十嵐 体制を整えるのにね。

上野 勝永ビルというんだね。

高井 当時、溜池のあそこですね。

五十嵐 そうそう、あそこですよ。

上野 だけど、百坪を借りちゃつたわけだ。

五十嵐 結構大きいところ。立派な専務理事室とかつくつたじゃない。

上野 そうそう、理事長室だ。

五十嵐 専務理事は隣にいたのかな。

上野 隣にいたかもしれない。それで机も何もないのに、床に電話を二本ぐらい引いて、二人でね。あのとき、清水君とかいたっけ。

五十嵐 神谷さんがよく来ていたと思うけれど。

上野 神谷さんは興銀から来た。あと何人がいたんだね。

五十嵐 安田火災の望月さんも結構来ていたなあ。

高井 その百坪のフロアに？

上野 うん、九十何坪。結局、日立化成の岡屋さんとブリジストンの波多さんと、東芝の梅原さん。東京というのはその三人のことだけだ、それが一生懸命やつた。

高井 昭和四十八年二月にスタートして、九十八坪の敷地が事務所らしくなったのはいつごろですか。

五十嵐 それはそんなにたたないと思うけれど、準備段階は何もなかった。

上野 そこにいる人の数を勘定すればいいんじゃないの。昭和四十八年二月からね。

五十嵐 準備段階から借りたからね。

上野 興銀から鈴木さんが昭和四十八年四月に来たり、四十八年の二月を見てみると丹羽さんしかいなかったんだね。

五十嵐 二カ月ぐらいいはそうかもしれない。

上野 昭和四十八年四月から女の子が二人来て、鈴木さんが来て、それから通産省からは針谷さんが来て。昭和四十八年を見ればわかるけれど。それと山田君といったかな、プロパーが何人か来たわけだ。

五十嵐 今もいる？

上野 理事でね。そういう創成期の人も結構大事にしているから、岡屋さんも後で理事になって。

五十嵐 総務部長で今泉さんという人、いなかったかな。

上野 とにかくこれを見るといろいろなことを思い出す。あと、波多さんとか何人もいる。

高井 当時の人が。

上野 要するに定年の後、まだ元気じゃない？

五十嵐 波多さんもいるの？

上野 波多さんもいるし、東京ガスにいた永井さんもいるし、要するに何人もいる。

五十嵐 第二の職場になったんだ。

上野 というか、暇でしようがないし、けどその仕事はしていないで、ISOの仕事のみならずとやっている。ISOは結構多くなったね。ここで育った人は営業活動できないから、それに合った人をかえている。

五十嵐 大体皆さん、技術屋さんでしょう。

上野 いや、営業の人も多かった。だけど、市浦さんがずっといたでしょう。市浦さんがずっと頭にいて、その後に丹羽さんはそういうので変わってもらって、寺島さんがいた。寺島さん、一カ月か二カ月前に亡くなったね。

寺島さんがいて、寺島さんが引退して、北畠さんが来られたわけ。

北畠さんは理事長もやった。専務理事をずっとやって、なかなか理事長にならなかった。要するに局長をやらぬ人が理事長はおかしいとかいう意見があつたんだ。

五十嵐 北畠さんは芦屋のプロジェクトのときの兵庫県建築部長だったね。

上野 これだけ一生懸命した人だからというので、立石さんが局長になったときに僕が住宅生産課長だったから、やはりそのまま理事長になつてもらったほうがいいんじゃないかということ北畠さんが理事長になつたわけだ。それで那珂君が行くまで、何年やっていたかな。

北畠さんという人はなかなか立派な人で、腹もあるし、役人には珍しく弾力的だから。

五十嵐 あの人、部長時代から迫力あつたね。

上野 北畠さんがあそこいたのでよかつたんじゃないかな。

それからもう一つ、僕がまだ生産課にいるときに松谷さんが入ってきたんだ。その前から筑波の試験場、要するに国の機関じゃなければ

いけなくて、当時は例外が国立教育会館とベターリビングだけだったと思う。建築研究所の隣に何とかしてくれないかというので申し込んで実現した。

高井 筑波の今の試験場ですね。

上野 そういう経過。そのおかげで性能試験ができるようになった。

高井 そうですね。

上野 性能試験までやって、建築センターも多分協定かなんか結んで、性能試験もあそこでやってると思うんですね。

五十嵐 あのところ、性能試験は建築研究所でやってもらっていたんでしょう。

上野 最初の構想から、性能試験場があったわけ。だけど、スタートして暫くは、性能試験場はなかったわけだ。

五十嵐 構想にはあったね。

上野 パンフレットにね。あ的那个のパンフレット、住宅生産課にないかな。それに性能試験場というのがあったんだ。それは性能まで責任を持ってやらなければいけないというので、隣が恰好の場所なので、建築研究所と連携して、建築研究所のOBもいるんじゃないかな。学問の世界だから、詳しくはわからないけど。

大体あそこにいた人はほとんど研究所の教授になるけれど、宇都宮大学の教授になった人もいるし。そういうので結構しっかりしてきているんじゃないかな。

要するに結果から言うと、お金を出してもらって、どこの企業がどうこうというのはないわけだけれど、住宅産業がある程度育つには大きな役割を果たしたと思う。だから、そのときに協力してくれた人に、協力してもらった甲斐があるんじゃないかなと今は思っているけれど。

五十嵐 今の上野さんの話で一つの大きなテーマに、日本の住宅のウサギ小屋論みたいなのが最初あったんですね。日本はかなり高成長で、戦後の発展は著しいけれど、住宅だけはひどい。一人当たりの面積だとか一戸当たりの面積ということで、欧米から見るとウサギ小屋みたいなものだという議論があつて、その居住性というか品質向上がかなり大きなテーマでした。その中の一つに住宅部品の性能アップとか、あとは間取りとか居住性アップ。だから、例えば芦屋浜の審査の観点でも居住性とか全部入ってましたね、もちろん構造も。

上野 要するに面積が大きくなるのにはまた別の要因だったかもしれないが、品質がよくなるとか居住性能が上がるといふことには非常に貢献している。

五十嵐 それは多分、この辺から急速によくなったと思う。さっきのシステムキッチンとかキッチンユニット、バスユニットとか、まさに始めてでしたね。

上野 恐らくベターリビングで、企業の中で競争が始まるからどんどんよくなる。今タッチしている人はそういうきつかけが何だったとか、そういうことはみんな知らないんじゃないかと思う。やっぱりこれがきっかけだと思ふなあ。それまではそんなじゃなかったものね。

五十嵐 そうそう。みんな認識し始めたというかな。

上野 で、今はもうそれが当たり前なものね。

五十嵐 あのところ、そういうのをやっていたのが松下電工とか淀鋼とか。

上野 松下電工は完全にそういうことで商売に結び付いているね。淀鋼は物置とかちよつと鋼製の製品だからそんなにだけけれど。

五十嵐 ドアなんかもやってませんでした？

上野 そう、淀鋼は結局は公共住宅派だったからね。松下電工の担当者もそうだったけれど、そこはうまく切り換えて、電工でも電産でもみんな同じじゃないかな。

五十嵐 電工の山本さんだったけ？

上野 山本さんという人がそういう中の一人にいたんだね。何かがあったかどうかはわからないけれどね。

五十嵐 何かのとき、通産と建設というところと躊躇するほうだったね。

上野 今、汐留の下、地下に松下の部品の展示場がある。そこへ行くとき、昔開発したものがすごくよくなって、高いのからそうでもないものまで、システムキッチンもあるしバスユニットもあるしね。あれは給湯器もやっていたんじゃないかな。結構いろいろなものがあったね。

高井 昭和四十八年にできて、昭和四十九年にB.Lマークができて、保険契約が昭和四十九年十二月ですから、その後だんだん保険がついて、B.Lマークが普及してきたと。

上野 そう。B.Lマークと保険は一緒だ。

五十嵐 セットだった。B.L証紙を売ったような形になっていますが、七十パーセントは保険料だったんですね。

上野 でも、保険料は無事故だとどんどん安くなる。

高井 さっきの中華料理店のガスバーナー爆発のときには保険を払って。

五十嵐 機能したわけです。

上野 爆発は生産物賠償責任保険だから当然払うんだね。

五十嵐 けがしたとかはね。

上野 要するに何か欠陥があるから爆発したわけでしょう。製造ミス

なのかわからないけれど、それをちゃんと払ったんだね。

高井 証紙保険代で払ったわけですね。

芦屋浜コンペ

五十嵐 住宅部品開発センターの前に芦屋浜のコンペがあったでしょう。これはそういう意味ではこれも住宅部品開発センターのきっかけになったんですね。あれで性能テストの審査とか、設備・システムとか居住性、構造ももちろんやったし、委員会だけで十ぐらいあったね。

上野 そう。これは順番が逆になったけれど、実際はさっきのパイロットハウスがスタートして、なかなかうまくいかないんだね。いいものは多分残っていないでしょう。それでもうちちょっと、実際に建設するというところでやらないと真剣にならないんじゃないかということで、実は僕は昭和四十六年四月に帰ってくるときに澤田さんに呼ばれて、このコンペをちゃんとやってくれればいいからと言われた。そうしたら、松谷さんがなぜ係長にそんなことを言うんだとあつたけれど、まあ生意気だから少し何かやらせてみて、それでできなければ……。五十嵐 松谷さん、自分がやりたいというんじゃないの。

上野 澤田さんもね。住宅建設課に入ったとき、僕が澤田さんにいろいろな文句を言うわけ。それで計画局に飛ばされて。それで三年間いて、神谷さんと一緒にいたり、今は東大の教授になっている野口悠紀雄さん、みんな一緒にいたわけ。あそこに行ったのは、仕事は白書を書いたり大した仕事はないけれど、いろんな人と親交ができたね。それがその後、例えばさっきのことも役立っているし、それで芦屋浜のコンペに行ったわけ。まず、コンペの場所から探したんだよ。

五十嵐 それは、当時兵庫県にいた北畠さんがかなりやったんでしょ
う。

上野 そう。それで松谷さんは練馬のグラウンドハイツ。要するに派手
なほうがいいから、一生懸命グラウンドハイツをやるうと思っただけ。
だけど東京都を相手に、昭和四十六年四月だから昭和四十七年の三月
三十一日までで場所を決めなきゃいけないでしょう。そんなこと、と
っても無理だから、ちゃんと相手に相当のリーダーがいないとそうい
うことはできないから、僕が途中から北畠さんのところしかないと思
ったわけ。それだけちゃんとフォローして、最後の実現までしてくれ
る人は、当時見渡してですよ。それで北畠さん以外にないと思った。
五十嵐 私が行ったときは、もう北畠さんとの話がほとんど決まっ
ていて、昭和四十六年十一月だから。

上野 コンペが始まったのが昭和四十七年初めぐらいかな、そこまで
ぎりぎりになったわけ。

五十嵐 一年以上かかったんですか。

上野 予算がついているのは昭和四十六年度だから、昭和四十七年三
月三十一日までにやらなきゃいけないわけだ。単年度予算だから、そ
ういうのが多いんだ。住宅部品開発センターの予算も昭和四十七年度
の予算だな、一年後だから。それで昭和四十八年三月三十一日までに
やらなきゃいけない。だから、みんなもうぎりぎりなんだ。

五十嵐 これを見ると、昭和四十八年八月に入選作決定になっている
けれど。

上野 コンペの要綱、仕組みができたのは昭和四十七年二月。詰める
には大変なんだ。要するに三千四百戸を一括発注だから。そうすると
地方自治法で随契できるから、コンペで優勝したところに全部随契で。

五十嵐 競争入札にしくちゃいけないとか。

上野 結局ほかではできないというか、それを地方自治法は、この間
まで人事院総裁だった中島さんが後に群馬県で一緒になるんだけど、
それは発注するときね。それはある程度の詰めはやって、見切り発車
で、コンペは昭和四十七年度にやったわけ。それが後になって、本当
に発注できるかどうかということになったんだな。

実際に発注したんだけど、そのときもたまたまその後、群馬県の
住宅課長で行って、総務部長は中島さんだったけれど、その中島さん
が自治省行政局の理事官になっていたので、行って説明してね。

五十嵐 地方自治法の法律要件をクリアするかどうか問題だったん
だな。

上野 随契のね。それで要するにこういうことをやるといっのをクリ
アして、発注はそのときだから。そこまで詰めたわけだ。それで公団
が千六百戸だったかな。

武井 公営・公団・公社・民間・分譲を合わせて三千四百戸です。

上野 全部で三千四百戸だったんだ。

五十嵐 じゃあ縮小したんだな。

上野 そうそう。公団は千六百戸だね。公営も六百戸、公社も六百戸。
民間は六百戸で、自分でやることだからね、自分で売ったんだ。

五十嵐 竣工したのはいつですか。

上野 昭和五十四年か五十五年じゃないかな。

五十嵐 私がその後、芦屋に二度住んだんですよ。高台にいたから、
見ると海のところと異様な建物、真っ黒いものがあるから。

高井 最初の入り口のところをお伺いしたいんですが、パイロットハ
ウスで中層とかやってみたけれどもうまくいかない、芦屋浜で高層を三

千四百戸をやってみよう、これなら実現可能性があるとおっしゃるあたりの経緯は、どういうところからでしょうか。

上野 結局、北畠さんとか公団には江里口さんがいたんだな。江里口さんと話をして、公団のほうは北畠さんとやって、要するに県の公社。それで公営は北畠さんとやって、大体それまでにそれで協力しようということになったわけ。

高井 北畠さんが当時は兵庫県の建築部長でいらしたんですね。

上野 そう。それで、たしか公社は森口さんというかつての県の建築部長が責任者だった。それで全部で相談して、一番うるさかったのは芦屋市なんだな。芦屋市は偉いというか、高級住宅街のほとんどの人が仕事場は大阪なんだ。それで市の行政にもあまり興味がないうわけ。それで昭和五十年の春に、ちょうど市長が、松永さんという京大出のお医者さんで、ラグビーかなんかやってた割合穏やかな人になったんだね。彼は人柄もよくて、そういう人にも協力してもらって。とにかくこっちは予算があるから。だけど、あれだけでよく詰められたと思う。

五十嵐 提案なさって、何カ月ぐらいだったかな、募集してある程度の期間を置きましたね。

上野 実施委員会の実施委員長が天津留さんでしょう、澤田さんが住宅局長でしょう。それから坂井兵庫県知事。芦屋の市長は、当時は渡辺万太郎さん。それから開銀の総裁、公庫の総裁、公団の総裁、建築センターの理事長、部品開発センターの理事長、それとロケットの糸川さん。加藤六美さんは東工大の学長でしょう。丹下健三さんでしょう。

五十嵐 高山さんは入っていなかった？

上野 入っていないね。とにかくそういうメンバーで、審査委員長は実質は内田さんだけれど、名前は稗田さんなんだね。実際は内田さんがやって、これがまた分科会を七つつくって、それごとに全部審査してね。

五十嵐 だから、委員として六十〜七十人いたんでしょうな。

上野 ものすごい人数だね。

五十嵐 分科会の下にまた作業部会ができていたからね。

上野 そう。ここに書いてあるけれど、行政管理施設、医療施設、文化施設もあるし、社会福祉教育施設とか購買施設とか、全部提案しろというものだから。

高井 たしか二十五提案あつて。

五十嵐 ケーススタディになつたね。

上野 それで優勝したのはアステムというので、新日鉄、松下電工、竹中工務店、それから松下興産。

五十嵐 高砂熱学も入っていたね。

上野 五つかな。それで、松下興産が民間住宅を分譲したんじゃないかな。

五十嵐 そうかもしれませんね。施工は竹中がやったんだね。素材の供給を新日鉄。

上野 その説明会が大変だった。だってこれだけのことをやるわけでしょう。それで説明会へ行行って、質問がたくさんあって、しようがない、僕が全部対応した。

五十嵐 しばらくの間は毎日のようにやっていたね、一回じゃ済まなかった。

上野 それで浅野君が僕の下にいて、先輩が来てくれて僕が態度が

大きいとか威張ってるとかって言われてね。結局打ち合わせもしないのに、あそこで一人で質問を受けていた。

五十嵐 企業体力とかがあったんだね。

上野 あんなことは良識というか、そういうのでやらないとどうしようもないからね。それで何が出てくるかわからないんだ。

高井 その選び方も結構大変だったんじゃないですか。

上野 決定の仕方は、内田さんがいろいろな点から審査の各分科会でやったのを見て、それでこれがいいというもの。まあ簡単に言うと、タンスを鉄骨でつくって、タンスの引き出しに中層のユニットをはめていくということなんだ。そういうのは鉄が担って、コンクリート部材がやるとか、中の設備を松下電工がやる。熱のあれは高砂がやるとか、そういうことでまあ結果的にそれがいいということになったんじゃないかな。値段も安かったんじゃないかな。

五十嵐 設計はどこがやったんでしたっけ。

上野 設計は竹中じゃない？ よくわからない。

高井 設計事務所は入っていないですね。

上野 ニュータウン設計は……。

上野 それは竹中だろうね。設計の力のほうが、下手な事務所より上だからね。実際に設計事務所も相当の部分は建設会社にやられたり、そういうことをしてるんじゃないの。そういう形も聞くからね。しかも竹中は設計施工の会社だからね。それで竹中に決まったんじゃないかと思う。

ただ、これはパイロットと違って、この提案から新しいものが出てきたんだ。三井建設かな、三井グループのチェッカーシステムというのかな、要するに市松模様にして、構造体は一つ置きにする。それ

で十分もつわけだ、間はなくても。その構造も全部確かなんだけど、そのときにそれがいいと言っていたね。確かに、三井建設というのかな、三井プレコンというコンクリートのプレハブ会社があって、割合しっかりした会社で、それが組んでそういうのはやったんだ。今の姉歯みたいじゃなくて、本当にきちっと構造を。本当ならその市松じゃなくてほかの工法にいつてもおかしくないでしょう。だから、鉄骨がしっかりしていれば、まあ似ていると言えは似ているかもしれないね。要するに似ているけれど、タンスが大きいのを入れるのと、小さい鉄で箱をつくっておいて、その一部だけは構造としてしっかりしたものにする。多分、壁のほうも同じじゃないかな。

それともう一つ、内田さんが言っていたのはタケノコジャッキ。これは後で調べてもらったほうがいいけれど、たしか住友建設かな、入選している？

高井 優秀提案になっていますね。

上野 それが内側からどんどんジャッキが出てくるわけだ。相当高いところまでタケノコみたいに伸びていて、その施工はできるような。

五十嵐 どんどん上に伸ばしていくんだ。

上野 そうそう。それはどこかで見ることがある。これがタケノコジャッキかなと思ってね。それは今でもやっているんじゃないかと思う、よくわからないけど。

結局パイロットみたいな、三井造船の船のかわりに船の技術で中層をやるとか、いろいろ注目すべきものはあったけれど、やっぱり鉄の量が多いでしょう、船みたいに使うからね。だから、コストダウンができなかった。

五十嵐 分科会に構造がありましたね。

上野 あった。

五十嵐 それと価格もあった。

上野 構造も価格もある。

五十嵐 それでコストも安くはないといけない。

上野 建築分科会の中に一般構造と計画と構造と居住性能と、それから法規、価格、生産システム。生産システムがよくて、構造上もよくて、後の管理もできる。それと価格、都市計画上とか景観として問題がないかという、これを全部。奥平耕造さんもたしか審査委員にいたな。

五十嵐 才能があつて、変わった人だったと言うからね。

上野 才能豊かだものね。都市計画のところだったか、幾つか入っていたよ。あれは才子薄命というか……。四十二丁四十三歳で死んじやった。

五十嵐 東大の助教だったんじゃないですか。

高井 私、授業を受けました。

上野 あと力ネだけ使つて、入選したところはいいけれど、何にもないところが社内的に大分やられて。

五十嵐 落選したところ？ それはそうだろうな、相当力ネかけたものね。

高井 当時は一銭も払っていないんですか。

上野 一銭も払っていない。

五十嵐 だけど、日本の優良企業という優良企業はほとんど参画したという感じですよ、二十二グループ、二十五提案だけれど、チームだから、一チームはアステムで五社でしょ。少ないところで三ぐらいだから百社以上が参画した。

上野 三井とか住友というのは、力ネがなきゃ開発しなかつたと思うけれど、それで全提案グループに、金丸さんが大臣のときに感謝状を出したんだ。

五十嵐 フォローが大変だった。

上野 それだけ長い間いるから、苦情はみんなうちに来るわけだ。だけれど、これはBLというか部品の制度と比べて、後にどれだけ貢献したか。個別にいい提案があつて、それを企業として生かしたところもあるけれど。

高井 さっきのタケノコジャッキの話とか、構造体とか、そういう新しい芽は、その後出てきているんですね。

上野 そうそう。

五十嵐 住宅部品の向上にもかなりスタートラインになつたんじゃないかな。

上野 それは住宅の性能を……、もちろんこういうところに、こっちのほうの後だから、性能・設備のいろいろな提案も随分入っていると思う。だけれど、これはとにかく膨大だから、二十二グループがどういふ提案をしたのか、もう時間もたっているし、中身の全部は忘れたけれど、これはこれで、内田先生にでも誰かがインタビューしてとっておいたほうがいいんじゃないかな。

五十嵐 内田先生はお元気ですか。

上野 元気。去年かな、勲章をもらったとか言っていた。

五十嵐 このころ、建設省の住宅関係のこういう審議会にしる委員会にしる、みんな委員長は内田先生。

上野 みんな弟子だから。結局いろいろやった人も、セキスイハイムの大野君とか内田さんの門下生だし、内田さんがいて、その門下生を

含めて日本の住宅政策とか住宅産業の振興に相当力があつたんじゃな
いかと思うね。

それと性能発注というのも大きな試みで、それを昭和四十七、四十
八年ごろやっていたから、三十年前にね。これは毎年こんなに大きい
仕事をやるのはね……。

五十嵐 私、たまたま二年しかいなかったけれど、その二年の間にこ
の二つが二大プロジェクトで、結構あわただしかった。

高井 結構大変ですよ、二十数グループの……。

上野 だって両方やっているんだからね。

五十嵐 分科会のお世話もしなければならぬからな。

上野 そう、だから大変だった。それとその後、実施のときに帰って
きたでしょう。

五十嵐 僕は実施は知らないんだ。

上野 そのときに、兵庫県に何遍行ったかわからないな。公営の建設
とか公団とか、建設は住宅建設課の課長補佐でやったのかな。

それで着工するまで大変だったよ。これは性能発注をやるわけだか
らね。

五十嵐 さっき言ったように、できたのは昭和五十四、五十五年でし
ょう。

上野 そうだろうね。

五十嵐 大分後だ。

上野 もっと後だ。というか、途中で価格もその値段でやるというこ
とだったけれど、例の耐震の基準法の改正があった。

高井 昭和五十六年にありました。

上野 その昭和五十六年にかかつちやったんじゃないかな。

高井 後ろのほうがかかつたんですね。

上野 それで全部見直ししたわけだな。

五十嵐 じゃあ昭和五十六年の基準法はクリアしているんだ。

上野 たしかしているんだ。だけど、それに随分力ネがかかつたんだ
な。

五十嵐 それはアップしたでしょう。

上野 別だから、鉄骨の量とかそういうのがすごくボリュームが大き
いからね。

高井 鉄の量が値段につきますからね。

上野 そう。だけど前の価格はあるから、それを基本にするから、し
かも新日鉄だからね。

五十嵐 新日鉄は岡松さん。あの人があのプロジェクトの実施に行っ
たの？

上野 行つたんじゃないかな。新日鉄の森英二さんが担当で、その下
に岡松さんというのがいて、死んじやった奥平さんと同級生なんだ。

五十嵐 あの人は昭和三十四年から三十五年だったね。

上野 あの人は死んじやった。それで娘が宝塚に入っていて、この間
お会いしたけれど、子どもだったからあまりわかっていなかったけれ
どね。それから竹中は山中さん、専務だったかな、設計だ。というこ
とは竹中が設計したんだな。それで浅野さん、今うちの理事をしても
らっている。それがずっとこれをやっていったんだ。みんな役員だった、
専務とか常務とかになつたけれど。ただ、これが値段のあれがあつた
から、価格的にはみんな厳しかったと思うんだな。それで社内に責
められているとかいう話もちよっと聞いたけれど、それは社長まで全
部相談しているわけだから。

五十嵐 難しいんですよね。プロジェクトをやったときと、実際に施工するときではずれがあるからね。

高井 時代が変わりますからね。

上野 基準法まで変わるわけだしね。

五十嵐 そうするとコスト絡みになるんだね。

上野 だけど、昭和四十七年にしてあれだけのものができるというのも大変だよ。

五十嵐 それは画期的だったでしょう。

高井 そうですね。

上野 まあそういう意味では、あのころの創成期にそういうところにしたというので、その後の僕にとっては非常にいい経験だったね。やっぱり結果的には五十嵐さんとか神谷さんとか、みんな若かったけれど。

五十嵐 何となくやりがいがあったんですよ。

上野 要するに国の官僚じゃないとできない仕事だな。その年にしてよくやったんじゃないかと思うな。

高井 これは同時並行でやっていたわけですね、すごいですよ。

瑕疵担保保険制度

上野 それからもう一つ、重要なのは工業化住宅性能認定。これは欠陥住宅問題があつて、大変な問題だった。台風で屋根が飛んだとか、そういうのが昭和四十五年から四十七年にかけてあつた。

要するにその当時のプレハブ住宅の印象は、木造の一戸建のほつが上等、プレハブのほつは安物というような感じがあつた。実際はそう

じゃないんだけど、そこへそういうものが来たから、それからプレハブ住宅は相当受難の時代だったね。

今は法律になつているけれど、要するに住宅の性能で耐久性とか遮音、いろいろな性能を何段階か忘れたけれど分けて認定する。それも工場へ行って全部調べて、認定が始まったのが昭和四十八年。これは中澤君がやってた。

五十嵐 そう、中澤さんが最後にやったね。僕はその最後のころだったけれど、多少走りは知ってますよ。

上野 そうこうしているうちに、昭和五十年には、B・L部品の瑕疵担保の保険が本格的にスタートした。欠陥住宅問題がプレハブにもあつた時代だから、プレハブ住宅について性能保証を十年間やったらどうか、それを保険でカバーしたらどうかという話があつて、それを松谷さんがかなり一生懸命やったんだな。松谷さんが生産課長のときだな。

五十嵐 多分そうでしょうね。

上野 松谷さんはどこで課長をしているのかわからないけれど。

高井 松谷さんが課長になる前ですね。

五十嵐 昭和五十年の七月だ。やっぱり初めは金子さんだったんだな。上野 要するに性能認定は金子さんだけれど、保険は松谷さんがやったんだ。瑕疵担保を保証する保証機構の仕組みができたのはもっと後で昭和五十七年になるけど。

五十嵐 今その制度、十年保証は生きていますか。

上野 法律もできています。結局、松谷さんがやったけれど、まああの人もかなり強引だから、プレハブ業界の大反対があつてね。まあ松谷さんがそのまま高橋さんに引き継いだわけ。高橋さんはまたああいう人だから、何とか芽は出さなきゃいけないというので、その保険制度

ができたことはできたんだ。戸建の瑕疵担保の制度はできたけれど……。

高井 始めたのが北海道ですね。

上野 釧路の建設業者、それだけだったんだね。要するに戸建のほうから入ったわけ。それからずっと、僕が生産課長になるのは昭和六十年ぐらい？

高井 昭和六十三年ですね。

上野 それまではそういう小さい制度だったんだな。ツーバイフォー住宅とか住友林業はどうなったかよくわからないけれど、とにかくあまり広がらなかったわけ。それで生産課長になって、とにかく田鍋さんが反対なんだ。だけど、プレハブは一番戸数も、まあ二割、十数パーセントになっていたから、そこはちゃんとやらないとまずいということ、社本君が木造住宅振興室長で、彼を連れて田鍋さんのところへ乗り込んでいったわけ。田鍋さんもいろいろ言うんだけれど、十年保証するということは当然なんだから、保険はなくていいと言ったんだ。だけどプレハブ業界も大きくなっていくから、プレハブ建築業界全体で保証してくれればいいから、それは恐らく社会的にも信用されるだろうから、それをプレハブ建築協会の中で協会のものはすべて連帯責任で十年保証する。そういう仕組みにしてね。

五十嵐 プレハブ業界とすれば、保険をかけるとコストアップですからね。どの程度の保険料になるかわからないけれど……。

上野 保険屋にもうけさせるだけというのと、それと自分たちのプライドもあるから、部品のように、最初から開発したもののようにはいかないわけね。

五十嵐 でも、保険をかけないで十年間保証というわけにいかないも

のね、リスクが大き過ぎる。

上野 そうそう。

そういうことがあったときは、プレハブ建築協会にまあ大した額じゃないけれど基金をつくって、それで足りなければ、そこで連帯責任を負う仕組みにしたんだな。だけど、今そういうのはあまりないのかな。

武井 瑕疵保証基金制度ですね。

上野 それが僕が頼んでやってもらったからね。あとは、木住協はその保険を使って性能保証。始まったんだけれど、これは暫くの間あまり広がりがなかったんだな。

高井 そうですね。木住協が大きく増えたのは、平成に入ってからです。

上野 広がりがなくて、それをきっかけにして、プレハブのほうの始末がついたりして、木住協とかツーバイフォーはやったんじゃないかな。

五十嵐 法制化されたのは何年ぐらいですか。

上野 法制化したのは平成十二年。

五十嵐 最近なんだ。

高井 はい。

上野 それは結局いろいろな制度を、公共住宅も借り上げの制度とかつくったんだね、住宅建設課長のときにつくったけれど、法律になったのは僕が全部やめてから。

これもそうだね。だから、性能保証で戸建の保証もしてるんですよ。

高井 しています。

上野 何戸ぐらいになってるの？

高井 年間十万户以上ですね。

上野 まあ全体の一角に満たないよね。

五十嵐 制度は、できているわけね。

上野 だけど、十年保証をしていない住宅はあるの？

高井 いや、住宅品質確保促進法ですべての住宅の重要な部分は十年保証が義務付けられました。

上野 だけど、財政的な根拠はあるかというとない。

構造計算書偽装事件を考える

五十嵐 今度の事件みたいなものは。

高井 全部に瑕疵担保責任がついています。ですから、売ったヒューザーが買った人に対しては十年保証の責任を持たなければいけないです。

上野 ただ、彼のところが保険に入っているかというところと多分入っていないんだ。

高井 はい。

五十嵐 だから負担料プラス云々と言ってるわけね。

上野 まあヒューザーとしては瑕疵があるのかわからないのかかわらないけれど、要するに何かあるんじゃないかと思うんだね。だけど、悪いもの、そういう保険はおけるんじゃないかと思うんだね。だけど、悪いものに求償するだろうね。そういうことはあるかもしれないけれど、こういう制度がせつかくあるのだから、ちゃんと消費者も、ただ安くってと

ときに保険がちゃんと入っていると、そういうところまで見きわめないといけないんだね。百平米超えるものが二千万、四千万でしょう。性能評価もこれだけPRしているのね。

五十嵐 考えられないね。

上野 しかも、性能評価機関も見落としていたね。そういうところもあるでしょう。それから鹿島や、よくわからないけれど大林などは、丸投げで下請けに。鹿島や大林が施工したと言えば、普通は信用するね。だけど木村建設に丸投げ……その事実関係はわからない、報道だけだけれど。まあ鉄の値段が上がっているからこういうことになるのかどうかかわからないが。

高井 今、鉄は高いんですか。

上野 高い。鉄はもう倍とか何倍かになってるね。それは中国のせい。

中国の鉄の需要がね。だから新日鉄などは……。

五十嵐 つぶれそうだった会社もみんなよくなった。

上野 これもそういう意味で少し残念なんだな。

五十嵐 今度の事件は、ある意味ではカバーされない……。

上野 住宅性能の財政的な根拠までちゃんとやらないとまずいんじゃないかな。この間の建築基準法改正のとき、平成十年当時から、年間百万件もの建築確認を千八百人の建築主事ですべてみていたんだ。だから完了検査率も三十パーセント台と低いし、違反の取り締まりにもなかなか手が回らない。そこで、そもそも建築確認は、確認対象法令にあっているか、否かの一点をみるだけなので、資格を持つ人がいれば民間にも開放しよう。その結果完了検査率も大きく上がって七十パーセント台になった。それでも、民間に開放するから、建築確認が原因で何かあったときは、建築主の負担はなしでちゃんと出来るようにしな

ければいけないのではないかと質問したんだ。故意にやった場合はどうするとか、故意にやったら保険がおりるかおりないかとかがあるけれど、建築主や住宅の購入者には故意などあり得ないわけで、やっぱり保護されるべきだと思っただ。

それと建築士というのは、主事は建築士の試験が受かって、そのほかに主事試験があるでしょう。それが三年ごとの更新だけでしょう。

高井 いや、更新も要らないですね。

上野 更新もやっていないんだな。僕は更新にしろ、そのときに研修をして、その研修を受けないのはそこで仕事なし、ペーパーもたくさんいるわけだから、そうしたほうがいいというのを議員立法で出そうとしたんだ。そうしたら、建築士会連合会はむしろそうしてくれというわけだけれど、反対する団体もあって、結局それはできなかったんだ。だからそれは、宿題になっている。そして建築確認にミスがあった時の賠償責任の取らせ方をきちんとすることが大切だといったんだ。そうしたら当時の小川局長は、民間開放したら民間の契約になります、それをサポートするシステムとして保険制度を組み込めないか、勉強しています、と答えたんだな。だけど、民間じゃあ物が大きいし高いんだからなかなか解決しないから、みんなにわかりやすいお金の基盤というかな、保険でもいいし。そういうのをちゃんとつくらないとしようがないし、そこまでちゃんと責任を負わせないと、という質問をしたんだ。

高井 住宅性能保証も故意だとだめなんですね。

上野 設計事務所、建築業者、民間確認期間などに故意があれば、だめだろう。でも、建築主や住宅の購入者には、さっきも言ったけれども故意などあり得ないんだから、きちんと保護されるべきだ。そのため

には、住宅の性能評価をやるのが大切で、そうすれば最低の性能じゃないから、大丈夫じゃないかと思っただ。だけど、住宅性能評価のほうも外国のつくった、横浜の検査会社が見落としていると言っているというが、確認と評価を別にやっていないんだね、基準法で大丈夫だからということが一番低いランクにしたということだと思っただ。

高井 説明を聞くと、確認部門と評価部門は全く別々で、それぞれが見ていると言っただ。

上野 要するに改竄しているわけだから。同じ根拠を出しているわけだから、両方ともあれなんだろうな。

高井 ええ、極めて巧妙だと言っていました。

上野 性能評価のほうもそんないいかげんなことになっただんじゃあ、そもも言えないけれど、性能評価は別の会社のほうがいいかもしれない。少なくとも、確認と評価は別々に見えるべきと思う。

五十嵐 生産課がやるべき仕事がたくさんあって大変ですね。

これからの住宅生産行政へのアドバイス

高井 これからの住宅生産行政へ何かアドバイスをお願いします。

上野 いずれにしても住宅は、相当高額なものだから、消費者のサイドに立つて、消費者が自分で悪い原因をつくる、施工者やメーカーに鉄筋を抜くとかそういうことを言っていれば別だけれど、そうではない限りみんな素人なのだから、素人でもわかりやすいように性能評価制度をせつかくここまでつくってきた。要するに今、その形だけがあるんだね。形だけはあるけれど、本当に何か起こったときに、全く落

ち度のない消費者が自分の負担は一つもしないでちゃんとできるという仕組みが大事じゃないかなあ。結局、故意でも主事の力不足でも、欠陥構造のものはできるわけだから、そういうものでも悪意がなければちゃんと自分の負担なしに、第一義的にはつくった人だろつけれど、供給者になるものね。それが一番じゃないかな。それでなおかつ、この問題を見ると、その上に悪意のとき、わざとやったとき、それは全く保証はないわけ。だから、これは絶対大丈夫だという性能認定・評価をしたところが……といったもこれも検査会社だからやれないから。だから最後は、国が基金みたいなものでということになるのかもしれないけれど、あまり表に見せてしまうと、今度はそれがああるからというのでモラルハザードになるから、なかなか難しいと思うね。

高井 保険制度みたいなことになるんでしょうか。

上野 だけど保険はどうなのかね、そういう故意はないんじゃないかな。

高井 そうですね、故意による場合はだめですが。

五十嵐 保険が払っても求償する額が……。悪意とか重大な過失とかね。

上野 求償しても、支払能力がないんだもの。

五十嵐 普通は能力がないから、ヒューザーもそうだし。

上野 下手するとつづれるだけでしょう。もうちょっとちゃんとしたものを買いなさいということは言わなければいけないけれど。大手だったら大手が負担しなきゃだめだ。負担できるところは全部負担しなきゃだめだね。

五十嵐 それはそうだ。

上野 何かあったときに負担できるところで買いなさい、ということ

はなかなか言えないかもしれないけれど。でも、そういうことだね。

高井 まあ買う側は情報不足なので、情報をたくさん出すことと、落ち度のない消費者をきちんと守るということですね。

上野 物はよくなっているし、これからもよくなる仕組みはできていくけれど、それが民間の競争でいいものが出るし、それを見ながらいろいろ選べる中からいいものができるという場合、その前半のいいものを供給するところは、今のものが完璧だということではなくて、ベターリビングなのだからもっとよくなる制度はあるわけだ。やっぱり足りないのは、昭和四十八年ぐらいからこういうことをやってきたけれど、メーカーにもなかなか受け入れてもらえないし、買う人たちもこういう制度を知らないで買うわけでしょう。だけどPRは結構していると思うんだね。PRをしても、やっぱりそういうものは知られていないということだから、そこは何か欠けていると思う。

五十嵐 やはり消費者保護が大事ですね。もう一つ疑問に思ったけれど、これだけ性能向上とか性能認定とかいろいろやってきて、まあアスベストは論外だけれど、シックハウスとか戸建てで欠陥住宅だとか、いまだに頻発するんですね。

上野 シックハウスは、シックハウス議員連盟にいてかなり言ってきた。一昨年だったか建築基準法を改正した。

五十嵐 そういうチェックはかかるようになるんだね。

上野 チェックされた建材しか使えない。それから二十四時間換気。換気を二十四時間するということで、生産課が主導してずっと調査をした。結局、その法律以後に建ったものは、必ず施工でチェックして、建材をアレンジするわけだ。何か原因があるからね。その仕組みはできたけれど、ただ、それ以前のものがあるわけ。

もう一つは今までの住宅で今の基準法にあっていないものが相当ある、マンションもたくさんあるわけ。だから阪神大震災のときも新しい基準のものは、特別のことがない限りペシヤツとなって人が死ぬようなことはなかった。

五十嵐 やっぱ昭和五十六年以降のものが強かったみたいですね。

高井 そうですね。

上野 それ以前のものはまだたくさんあるわけだ。この間、耐震改修の法律ができたけれど、そこで対応はみんなちゃんとしているけれど、そういう法律ができて、一人一人は自分がどういうところに住んでいるということもわからない。耐震改修したら公表できるようにしたのかな。

高井 指示できるようになりました。

上野 要するにそれは全部指示すればいいんだ。悪いときは公表できるわけでしょう。だけど、いいものも公表すればいいんじゃないか。

高井 まだ旧耐震のままの住宅が千五百五十万戸あるんですね。

上野 それは、今起こっている問題と比べてどっちが安全だとか、それはやってみないとわからないけれど。

五十嵐 一たんできたものに補強するのはものすごく難しいんじゃない？

高井 いえ、今はその技術が大分進歩していますし、助成制度も用意されていますね。

五十嵐 でも姉齒のものは？

上野 いや、補強できるみたい。全部ではなくて、建替えるために壊すのもあるけど、補強すると面積が小さくなるとか、そういうことがあるかもしれないな。

五十嵐 柱とか梁がね。

高井 日が当たらなくなるとかですね。

上野 そういう補強はしなきゃいけないだろうね。

五十嵐 じゃあ住む側にとっても、補強されたからあと住めと言われてもちょっと怖いね。

上野 ホテルなどはしようがない、壊すよりはいいかもしれないからね、そういうことで少し料金が安くなるとかがあるし、賃貸住宅もそういうことがありますからね。だけど問題は、耐震問題だな。

五十嵐 ノイローゼになって寝込んだとかいろいろいるから、大変ですね。

上野 まあみんな結局、見落としした件数が多過ぎるね。見落としした検査会社が多過ぎる。どれだけ巧妙に見つけられないものかどうか。巧妙なプログラムの操作をしたとかそういうことを明確にしないと。数字を途中で変えるということもできるらしい。最後は一・〇にすればいいわけだから。そんな改竄できるようなプログラムを認定しているいかどうかとか、いろいろあるね。

五十嵐 ある設計士が見ている、見た瞬間におかしいと思ったとかやつてるじゃない。

上野 それはそうだな。現場に詳しい人の話を聞いたら、配筋工とか鉄筋工とかそういう人は見れば絶対にわかると言っていた。ふだん、これだけのビルでどのぐらいやるかなんて、大体断面積は直径が半分だから四分の一でしょう。四分の一の断面積しかないのが、それで何階建というのがわかってるわけだから。それで気がつかないかという……。

五十嵐 それは見ていないか、見て見ぬふりをしたか、どちらかだと

思う。

上野 いずれにせよ消費者が安心できる制度の見直しが必要だね。

高井 今日は長い間、ありがとございました。

五十嵐 昔のことを思い出して懐かしかったです。(終わり)

住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

伊藤 茂史

(元建設省住宅局長)

*

[2005年(平成17年)12月15日 10:00～12:30]

[インタビュアー](肩書きはインタビューの時点)
住宅局住宅政策課長 依田晶男

伊藤茂史(いとう・しげふみ)

昭和8年12月3日生

昭和34年 建設省 九州地方建設局 企画室
昭和35年 建設省 河川局 計画課
昭和36年 経済企画庁 総合計画局
昭和39年 建設省 計画局 総合計画課 係長
昭和41年 建設省 中部地方建設局 河川部 水政課長
昭和42年 経済企画庁 総合開発局 総合開発課 主査
昭和44年 建設省 大臣官房 会計課長補佐
昭和45年 建設省 大臣官房 政策課長補佐
昭和46年 福岡県 土木部 土木管理課長
昭和49年 建設省 大臣官房 政策課 建設専門官
昭和50年 建設省 大臣官房 会計課 建設専門官
昭和51年 建設省 住宅局 住宅計画課 民間住宅対策室長
昭和53年 建設省 住宅局 住宅企画官
昭和54年 建設省 住宅局 住宅政策課長
昭和56年 建設省 住宅局 民間住宅課長
昭和57年 住宅・都市整備公団 企画調整部長
昭和59年 建設省 大臣官房 政策課長
昭和61年 建設省 大臣官房 審議官
昭和63年 建設省 住宅局長
平成2年 辞職

その後、住宅金融公庫理事等を務める。

依田 本日は師走の大変お忙しい時期に、わざわざご足労いただきましてありがとうございます。

また、今回の国土交通行政オーラル・ヒストリーの企画趣旨にご理解、ご協力いただきまして、大変ありがとうございます。

国土交通行政オーラル・ヒストリーは、戦後の重要な政策の形成と決定に関して、当時の責任者にインタビューを行うことにより、既存の資料からは把握しがたい政策の背景や意図、意思決定の過程等を明らかにし、国土交通行政の理解を深める上で有益な行政資料として編さんし、政策の企画立案の際の基礎資料として提供するものです。

本日は、住宅建築行政に関するオーラル・ヒストリーということでお願いしているわけですが、伊藤様におかれましては昭和五十一年に民間住宅対策室長として住宅局においでいただき、住宅企画官、住宅政策課長、民間住宅課長、それから間もありません住宅局の担当審議官、住宅局長ということで、管理職として住宅局で十年間仕事をしていたと思っております。

そういう中で、時々政策の企画立案に対してご指導いただいたわけですが、これまで住宅局の審議官と局長時代のことにつきましてはいろいろな機会にお話をさせていただくことがあったと思えますけれども、本日は課長時代のお話ということで、昭和五十年から五十五年ごろにかけてのお話を中心にします。何分四半世紀も以前の話でございますので、なかなか記憶がない部分もあるかもしれませんが、ぜひ私どもの参考になるお話をいただければありがたいと思います、今日はよろしく願います。

最初に、伊藤様が民間住宅対策室長として住宅局に来られた昭和五十一年は、第三期の住宅建設五箇年計画が昭和五十一年三月に閣議決

定されているわけでありませうけれども、その初年度に当たります。当時においては第三期計画に基づく施策の推進と五年後の第四期計画策定に向けた検討が進められた時期と受けとめているわけですが、その中で最初に、五十年の答申では応能家賃制度の導入についての踏み込んだ記述あるいは地代家賃統制令の段階的廃止など、家賃に関する指摘がいろいろとされておるわけでございます。当時の状況を含めて、答申を踏まえてどのような検討が行われたとかというあたりから少しお話を伺えればと思います。

昭和五十年住宅地審議会答申「応能家賃制度問題」

伊藤 わかりました。ちょうど私が住宅局に参りましたのは五十年答申が出された後でした。五十年答申をお読みいただければわかりますが、それまでの答申とは違って、住宅政策体系を初めて系統立ててつくり上げた最初の答申ではないかと思うわけです。幾つか大きな政策の柱があった中に家賃問題が相当なウエートを占めて入っております。その中に応能家賃制度の導入に向けて精力的に検討していくことが課題として掲げられていたわけです。なぜ応能家賃が出てきたかということ、私も住宅局に行った直後で先輩からいろいろ聞かされたり勉強したわけですが、一つは戦後の復興、高度成長期を通じて、これは公共も民間も言えることですけれど、家賃制度そのものが硬直化していた。公団住宅・公営住宅も家賃がちゃんとあるわけですから、そこに希望する人は市場の民間家賃と比較しながら入るわけで、ある程度市場機能の中で貸家の配分が行われるわけです。その市場の配分機能が、公共賃貸の家賃制度が硬直化しているためほとんど麻痺している状況が

進んでいたということがあるのじゃないかと思えます。

民間につきましては、借家法も戦争中に何度か改正されて、どちらかという借家人保護主義が徹底されておりますし、具体の判例も、戦争中の工業中心に労働力を動員しなきゃいけない時期であるとか、戦後の住宅難の時代の判例ということで、借家人の居住の安定を重視する形のもが多うございますし、そういうことで家賃に關しますれば、世の中が戦後の復興期と高度成長期を通じてものすごく変わったのに、昔のままの状況で続くということが多かつたわけです。

それに輪をかけたのが地代家賃統制令です。昭和五十年当時は借家全体百六十万戸のうち十四パーセントぐらいというので、まだウエー卜的には相当あつたと思うんですが、実態は統制額が守られていないものが多くて、守られているところは借家人がものすごく強いが、老齡化したり病人がいて家主も手がつけられないところであるとか、特に東京と大阪は空襲で自分の住宅は自分で守らなければいけない時期があつたわけですね。それ以後、火・空襲から守るということで借家人が自分の家でもないのに自分の居住のために頑張つたということで実績を踏まえて、戦後資材のない時代に維持修繕をやるときにでも、みんな借家人がお金を出してきたという経緯があつて、東京や大阪では、世の中が変わつたのだから、これだけ物価が上がつたのだから上げたいといつてもなかなか上げられない状況が続いたということで、全く実態から遊離した形になつていて、法律だけがあるという状況で、実際上はこれはおかしいじゃないかと。建て替えようにも借家人がいるから建て替えられないし、家賃も値上げはできないというので、家主方は相当困つておられた。

ところが住宅局のほうは、五十年答申後に一回統制令の値上げをし

たわけです。長いことほつたらかして急に値上げしたものですから、そのときに寝た子を起こしてしまつて、この地代家賃統制令問題が大きくなつたわけです。行政管理庁のほうは、これは前々から実態に合わない法律は廃止すべきだというカツコのいいことを言つていました。借家法と地代家賃統制令という制度の中で、民間の借家のほうも市場配分機能がほとんど麻痺している状況で、新規の供給はそれらと全く違つ局面で木賃アパートが大量に供給されるという形でできてきたわけですね。

これはむしろ借家人の支払い能力といましようか、東京へ出てきた若いサラリーマンの人たち、あるいは新婚夫婦は一畳当たりどのくらいなら払えるということ、初めから相手のふところを見て決めている。つくれば必ず入る人はいる、そういう需給アンバランスの市場なので、今のように安定した市場で、正常な価格競争が行われ借家人が行くような状況ではなかつたわけです。

公共賃貸のほうはどうかといいますが、新規住宅のほうはどんどん新しい土地を買つて立地し、資材価格も上がつてきていますし、新規家賃のほうは毎年上がつていく。しかも、居住水準といいましようか面積も少しずつ上げていって、水準をよくしなきゃいけないということがあるものですから、毎年つくる規模が違うわけですね。予算要求の規模を上げていきますし、大きい規模にして高い土地代を払つてやつていくんですから、新しい家賃のほうは上がる。ところが、既存住宅のほうはなかなか値上げができない。住民との関係でいいますと、家賃のほうはサボればサボるで済んでしまふことなので、上げる努力をしないということ、だんだん乖離がひどくなつていく。主として公営・公団につきまして、新旧家賃の格差が公共団体あるいは公団にと

つてもどつにもならない状況になっていき、借家の経営上、大きな問題になってきたわけです。

そういうことで、五十年答申の背景としては、どっちかというところ共賃貸住宅の新旧家賃の格差をどうやって埋めていくかというので、応能という考え方を入れて、高い支出ができる人については出してもらおうじゃないかということがあって、目先の問題としては公共賃貸。住宅局の担当者の意図とすれば、公共賃貸だけ何とか継続家賃を上げる理論的な根拠があれば、それで制度をつくれれば八十点ぐらいとれるということだと思っただけです。応能という考え方は答申をこらんなればわかるんですが、当然に民間まで含めた考え方にしないと具合の悪い話になるわけで、家賃制度の根本を揺るがすような考え方なんです。

それを目先の何とかならないかだけで応能家賃制度が出てきたというのが私自身はおかしいなと思っただけですが、いずれにしても、将来は民間まで含めるということと応能を勉強しろということになったんです。まあ動機は、公共賃貸住宅の経営を何とかしたいということから出てきた発想だと私は見えています。

そのときに一番それを進めていたのが、もう亡くなりましたけれども京須計画課長で、住宅部会のほうは谷さんという都立大の先生が部長ですけれど、この人は、企画院で戦争遂行のために人的資源も物的資源も動員を進めていた、いうなれば日本の国土計画・経済計画のはしりのような話ですけれど、そこで家賃統制令の担当をやっていた人です。したがって、家賃問題については本当に一番経験も長いし、一番の権威なわけですが、この人がどっちかというところ日本人は住宅サービスに対してお金を払いたがらない、かつそれが一番住宅政策を進

める上での大問題なので、サービスの対価を喜んで払うように、どうやって政策をもっていくかということが住宅問題の根本ではないかという思想の持ち主でした。

そういうことから一生懸命家計の支出分析をやって、外国ではどうだと日本ではどうか、私は論文は見たことはないけれど、相当な大論文もあるみたいで、その結論は日本人は払いたがらない。その原因は何かというと、戦争中からの問題ですけど、工場に人を動員するときに住宅をたくさんつくった。住宅は給与の一部分ですから、給与を安く払いその上社宅も安くするというところで、安い家賃の経験が住宅のサービスに対する対価だということで日本人にしみついてしまった。それに輪をかけたのが公営住宅ということなんです。

したがって、サービスに見合うように適正に家賃を評価して、そしてできるだけ家計支出の中で払える限度いっぱいには払わせる。それ以上には払ってもいいところに住もうという人はどうぞそちらで住んでください、そういう考え方で住宅政策を進めるべきだという信念を持っておられた。当然住宅局の人たちは公共賃貸を優先に応能ということを考えて思っんですが、最終的には民賃にまでいく話で考えて居られた。これは自分の目の黒いうちに何とかしたいと思っただけで居られたんじゃないかと思っただけです。

そこに私が来まして、ところが京須課長もおられなくなりますし、局長もかわられるしというので、私も住宅局は初めてですし、相談する相手がいなくなってしまう、局内で議論をすると応能なんて「オーノー」だと。先輩にそう言われるとこっちはもうも働意欲がなくなっちゃうんですが、私自身もいろいろ調べてみて、どうも発想は公共賃貸で、民間までいくのは日本の今の賃貸市場の現状から見たらとて

も難しいのじゃないか。余りにも市場から離れた家賃で既存家賃は決まっている。普通の民間の場合は継続家賃になるわけですが、借家法で長い間、そういう格好で来たことがしみついて、新しい供給のところだけが市場が働く。ただし、その市場が働く分野はどうかということ、入る人の懐くあいを見てぱつと決めるといことですから、これも市場からいえば変な話なんですね。そういうことで、現状がかけ離れているところに理想を持ってくるような話じゃないかというのが、その当時の私の印象でした。

勉強を始めたのですが、例えば負担限度率は非常に重要な話ですが、家賃分析からやろうというので、三輪さんはどこに居られるか知りませんが、係長クラスに督促しているいろやって、その後もえらく苦労して勉強していたようですけれど、日本の家計の統計調査から、谷さんが言われるようなすっきりとした形はなかなか難しい。個別の人に ついてそういうところまでいくは非常に難しいんじゃないか。それから所得をどうやって押さえるという問題もあるので、そこら辺が一番ネックですが、それ以外にやはり適正家賃がまず前提なので、適正家賃を評価するのをどうしたらいいかというのが、鑑定評価理論上はきちっとしているんでしょうけれど、具体の行政措置としてやる場合に どういう形になるのかは、地価鑑定もやっていきますけれど、それに近いことを今度は家賃についてやらなければいけない。借家人が現に入っている個々の賃貸について、本当に鑑定でそういうことができるのかという問題もあります。

さっきの所得の把握の問題もそうですけれど、役人が相当な組織を使って、人を使って踏み込まなければならぬような話がたくさんあるわけです。どういつ住宅なら応能家賃をやるかとか、木賃まで本當

にするのかとか、何でうちの住宅はそうならないのか、住宅についてのいろいろな基準をつくらなきゃいけないわけです。そういうことを日本の現状から決められるのかというような問題があつて、これはとても難しいということでございます。

昭和五十五年住宅地審議会答申と昭和五十六年住宅地審議会答申（家賃答申）

伊藤 五十五年答申のときには、そういうことで私自身はとも間に合わないし、もっと長期に勉強する価値はあると思うけれどもとも間に合わないと思つておりました、局内の空気もそうでした。ただし谷部会長は、五十年答申は検討だから五十五年答申はやるというふうにもつていきたかつたと思うんですが、そのときに家賃問題は別にもう一回やり直します、問題が大きいのでやり直しますと。今回の五十五年答申は、どちらかという政策の五十年答申で考えられた基本的な考え方ももっと練り上げて、理論的にきちつとしたものにしたというのことを申し上げまして、ちよつと横に置いたわけです。

結果的には、五十五年答申の諮問をしたときに引き続き家賃についても諮問して、検討は少しおくらせて、本答申が出てから答申をいただくということで、五十六年に出しております。そういう経過で応能家賃のほうは局内の議論としては少し伸ばそうということで決着して、谷部会長が「家賃の審議のときにまた出るんですね」と発言され、先伸ばしをお見逃しいただいた。したがしまして、五十五年の本答申のときには触れずに、五十六年の家賃答申で結論を出さなければいけないとなつたわけです。

五十五年の本答申を決めますときに一つ大きな問題があったのは、居住水準の目標はきちんと定めるわけですが、居住水準を達成するために国民に適正な住居費負担をしてもらって達成するという考え方は、計画の目標は居住水準と適正な家賃負担という考え方が対になって書かれている。だから、対等の目標ではないと思うんですが、付随の目標的な形で書かれている。これをどうするかということが大きな問題で、私の考え方は、住宅政策の目標は居住水準に置いておいて、達成の手段としてはいろいろなことがあると思いますが、全部の居住水準達成のために適正な家賃の負担が全部くっついてくる形だと、それは応能の考え方に近くなるわけなので、それは何とか外そうということで、一番ナショナルリミツ的なところの最低居住水準の達成のところで個人に家賃を出してもらったところでの考え方としては、負担限度ということとは当然あっていいと思うけれど、それ以外のところでは余り考えないでいいということを持っていったんです。これは部会長の考え方とは合わないので大変苦労しまして、若い者が言っているからしようがないかという話になったんじゃないかと思うんです。ただ国会質問では適正負担というのは先生方は大好きでいろいろ聞かれました。そのときには、審議会の五十年答申ではこういう形で世帯の構成員別に面積等を決めて負担限度率を定めておりますという話で、負担限度率以内だから大丈夫でしょうとかというふうに使わせてもらったことは記憶にあるのですが、答弁する本人は重要視して言っているのではないという状況でした。

五十六年答申は、谷さんに対して悪いことをしたと思うんですけど、時間をかせいでいって、家賃の評価、支出能力の計測、それから

これをやっていく行政組織、人員・費用等、非常に大きな問題が多いので、引き続き検討するという結論にしました。当時の住宅局も、私自身もこれで当分死に体かなと思っていました。勉強はしようじゃないかと考えておりました。

公共賃貸のほうは現行制度の若干の手直しと合理的な運用、要するに合理的な運用がまずかったという部分が非常に多いので、もっと市場を意識しながら公共家賃も考えていくということと言わなければだめじゃないかということで、今はそんな議論はないと思うんですが、あの当時は公営住宅の家賃は借家法の下での家賃か、それとも公共物の料金かという議論があつて、料金説は結構強かつたんですね。それで家賃値上げにかかる問題で退去の問題だつたかもわかりませんが、いくつかの判例もありまして、結局借家法適用という話なんです。ですから、そういうことで住宅局の中の古い考えの人は相変わらず公共施設の料金という考え方の人もいたみたいですね。私は初めからそんなことは全然考えていなくて、当然借家法だと思っていましたから、そういうことで公営、公団の既存家賃については当然借家法がかかるので、要するに継続家賃はその時々々の経済社会情勢の変化に応じて不断の努力をしていかなないと上げられないし、場合によっては思い切つて下げなければいけないということです。公団家賃は都市基盤公団になったときの公団法の改正で、市場家賃と変わりましたけれど、私自身の考え方はこのときに、公団住宅も借家法なのだから、継続家賃の値上げは借家法に基づいて孜孜営々とやらなければならぬということとをこの答申で書いたつもりなわけです。

ところが、ここがまた実態がそこについていかなところがあると、思うんですが、昭和五十二年に最初の公団家賃の値上げをしたときに、

昭和三十年から始まって五十三年に初めて上げるわけですが、そのときに住民に対する公団家賃の説明が公営住宅の限度額方式になっているわけです。公営住宅の計算の仕方と同じような、似たような計算の仕方をやるということをやったほうが、住民に対して家賃値上げを説明するのに便利じゃないか。まあ役人的発想だと思つのですが、それでやってしまったわけですね。昭和五十六年に改めて、いやそうではない、やはり借家法なので公営住宅の家賃とはまた違う、公団独自の体系でやるべきだ。それは鑑定評価に基づく市場家賃をもとにしてやるべきだということで、それにははっきり市場家賃とは書いていないのですが、そういう意味で書いたわけですね。

ところが、昭和五十三年の値上げ以降、昭和五十八年、六十三年、平成三年の家賃改定をやるわけですが、公営住宅の家賃の限度額方式を使ったという五十三年の実績があるものですから、対住民の説得し易さからそれを使ってしまったんですね。皆さんの考え方は、都市基盤整備公団法を改正するまで公営家賃限度額方式で来たというふうになり、それが通り相場の常識みたいになっているわけですが、思想的には五十六年家賃答申で、もちろん法律改正はやっていないからそれははっきりできませんが、大転換をしたと思つております。それは昭和五十六年のときに言つたじゃないかと言つたのですが、あれは公営限度額方式だというのが皆さんの言い方です。

そのときに公社賃貸については公庫法で決められていまして、これは変更手続が何もなかったわけです。公庫法のほうは当事者の家賃さえ貸付金償還にちゃんと金額が合えば結構な話ですから、原価方式で家賃を決めてもらつて家賃収入を入れれば当然公庫のほうには返してもらえます。それを担保すればいいわけなので、最初に家賃を決めてお

けば後々まで償還は順調にいくだろうという考え方だと思つんですね。したがって、家賃変更手続は何もなかったわけです。ところが経営上からも家賃値上げが必要になり、公社法に家賃制度を移すということもままならないという話で、公庫法の中で変更手続を入れるべきじゃないかという話になりました。公団方式の変更手続に準じて入れるべきだという答申になったんですね。それと同時に定期的な見直しをやって、できるだけ既存家賃を市場家賃の値上げに見合わせながら、市場家賃といつても継続家賃の市場家賃ですが、値上げをすべきだという結論にしたわけです。

ここで、総評の国民生活局長さんが、住宅地審議会の委員で基本問題小委員会に入っていたわけですが、その人が自治協の工藤さんという当時は有名な人ですが、当然連携していまして、自治協の人も審議会まで大勢来て大変だったのですが、豊蔵住宅局長に直談判されて、ここでわけのわからない文章を入れさせられたわけです。それが「適切な手続に基づく必要なルールづくり」ということでした。向こうの言い分は裁判手続でも民主主義に応じた公正な手続の原則あるじゃないか。家賃を決めるときにも継続家賃についてはそういうことをやるべきだという話で、とても市場家賃で決めるといふ話ではないんですが、政治的にそういうふうにさせられました。これが公団基本懇の家賃部会に自治協の代表が入るといふ根拠になっていまして、以後、公団内部の公団基本懇の中の家賃部会には住民代表が出ています。今は穏やかな人が入っているみたいなので、昔みたいいきつくはなさそうですが、今後どうなっていくのか。今の市場家賃制度の下でどうなっているのか、やはり相変わらずやっているとは思つんですが、詳しいことは知りません。そういうことで、後々尾を引く問題もありました。

民間市場の活性化については、当然統制令の廃止は前提として、情報提供とか契約関係の適正化とかも、住宅行政の中に取り込んでやっていくべきではないかという話が入っていますね。

そういうことで、結局応能をつぶした犯人は誰だと言われれば「私です」と手を挙げようと思っています。その後、世の中は随分変わりました、住宅局長で来ましたときに、昭和五十年当時は全く考えられていなかったような、例えば公営住宅の借り上げとか、いわゆる民賃の制度があるわけですが、それについても少し補助を入れて、低所得層対策に取り入れれば、公団や公営の政策上の負担も軽くなるんじゃないかというようなことでいろいろな案が出てまいりまして、そのときに応能であるとか応能であるとかということで家賃を考えるべきだということを経験が言い出しました。

時代は移り、民間まで含めてそういう家賃対策補助的なことをやるということが出てきてびっくりしたのですが、それは応能家賃の勉強や経験がいろいろあったことが背景にあるのかなとは思っています。まあ本当の意味の応能家賃はそうではなくて、個人にお金をばらまくところまでいかなければならないものなので、少なくとも今出てきている応益・応能的な考え方の家賃補助は、あくまで建設者、事業者のほうに渡していると思えますので、流れとしては似ているけれど違っていると思いますが、底の部分ではずつつながっているのかなと思います。

第三期住宅建設五箇年計画と最低居住水準

依田 話は変わりました、五十年答申を踏まえてつくられた第三期の五力年計画ですが、ここでは初めて最低居住水準、平均居住水準とい

う考え方が打ち出されているわけであります。今の家賃の話とは別の論点でしょうけれど、最低居住水準について当時はどのような議論があったのでしょうか。

伊藤 居住水準は、一応五十年答申に基づいて三期五計の中で初めて入っているのですが、五年間たつたばかりなんです。当時の状況を見ても最低居住水準も着実に改善していますし、特に平均居住水準のほうは追いつき方が、持ち家がどんどん増えて、そのおかげで達成がすぐ目前に来ている状況だったと思うんです。

それから何といつても、誰が考えてもやはり狭いじゃないか。今の若い者の部屋を見てみる、家具がいっぱい人間はどこにいてもいいかわからないような状況じゃないか。だからいろいろな家具を置いて設計図をつくりました。居住水準のままの設計図をつくってそこに家具を置いていろいろやって、やはり狭いとか狭くないとか。けれども、今だったらそれこそコンピュータグラフィックでやるところでしょけれど、紙の上に書いて人形を置いてもなかなかよくわからなくて、五年ごとに変えるというのもどうかねという話になりました、決めたばかりだから変えないでおこう。けれども、もう一つの適正な家賃負担のほうは余り進展もないし、そのほかに五十年答申で大きな政策、新しい政策がいっぱいあったのが大分柱が倒れたのがあるわけですね。したがって何しろ寂しいじゃないかという話も相当あって、私自身は基本的な考え方を、方向は同じでももう一回構築し直すのだからそれで十分だと思っていたのですが、そういうことで住環境という話が出てくるわけです。したがって、居住水準そのものは基本的に変えないでおこうということで皆さんの意見は一致しました。

ただ、最低居住水準の「保障」ということですね。これは五十年答

申では国民に「保障」すべき最低居住水準の目標がうたわれているわけですが、五力年計画、三期五計では「すべての国民が最低居住水準を確保することができるようにする」としています。国が保障するということは、確保することができるようにすることを突き詰めていけば、最善の状況は保障までいくとは思いますが、もっと緩い書き方になっているわけですね。総評委員などは、国は居住水準を保障して公共賃貸住宅の大量供給をすべきだと、お題目みたいに口を開けばこれを言うわけですが。その考え方は憲法二十五条一項に根拠を置いて、国民に具体的な権利を与えるという住宅保障法的な考え方が背景にあつて、当時日本社会党がそういうものを出していたわけで、そういう考え方があつて主張されたと思うんですけれど。私もはこの前の五十年答申では保障すべき最低居住水準と書いてあつたけれど、具体の五力年計画ではそうなっていない。これは行政判断として今の日本の政府としての判断、閣議決定ですから、そういうことでそうなっているの、保障についての考え方は今回もう一回考え直してほしいということ、議論がございました。マスコミの論説委員とか住宅局の我々も含めて、三期五計での書き方のほうが、あるいは考え方のほうが穏当だという話で一致しまして、五十五年答申もその「保障」という言葉が消して書かないことにしたという経緯でございます。

ただ、谷部会長は応能家賃が頭にあるものですか、「五十年答申は保障だったのに今度は書かないんですか」と、まあ議長ですから余り自己主張はされませんが言っておられました。最低居住水準の確保をめぐるそういう議論があつたということでございます。

第四期住宅建設五箇年計画に向けて

住宅公的援助のあり方を優良ストック誘導へ

依田 今の点以外に、四期五計に向けて、一つは住環境水準の話は後ほど聞くにしても、それ以外の論議が集中した点といつんでしようか、どういふ点があつたでしょうか。

伊藤 今はどういふふうにしておられるか、懇切丁寧にやっておられるのもつと議論は進んでいるかと思ひます。昔はどちらかという事務方のほうがその時々にいるいろいろな資料や論文をいっぱい出しまして、説明でほぼ時間を費やして。

依田 今も同じじゃないですか。

伊藤 皆さん議論というのは同じ水準で理解が進んで議論するのが一番いいと思うんですが、そんなことを構つておられないということ、回数も少ないですし、なかなかどこで議論が集中したかと聞かれても、一つ一つたくさんあるわけではありませんで、毎回同じことを言う人がいるような感じなんです。

一番問題になつたのは、一つは三期五計の実績を踏まえて四期五計をつくらなければいけないわけで、五十年答申以後の状況変化をどう認識するかということ、最低居住水準未達をなくするのが目標なわけですが、これも十五パーセントまで減つたから大変いいという評価をする人もおれば、まだ十五パーセントもいる、これは大変なことじゃないか。大都市ではもつとひどい。それにつけ加え、最近の持ち家ブームは団塊世代が持ち家取得の段階に入つて、昭和五十年から昭和五十五年ごろまではそういうことで住宅事情が変わつた大きな要因になつた時期です。新聞も毎日のようにとはいかないけれど、ローン地獄

の話は相当ありまして、個人が借金して住宅を建てるのが日本でそれほど定着しているわけではないので、やたらとそういう話がテレビや新聞で出てくる。ローン地獄という言葉が出たわけです。

それから、大都市でどんな住宅が外縁部に立地するようになって通勤時間がふえる。あのころ平均一時間はまだ超していなかったんでしょうかね。けれど、二時間かけてくる人が何パーセントかで、一時間半が何パーセントというのがあって、外国だったらこれは離婚ものだ。だから、そういう大問題が日本ではどうして問題にならないのかというような話ですね。

それと資産格差というんでしょうか、持ち家を持つ者と持たない者。あのころは当然土地も上がった時分なのでそういう話とか、大都市地域では住宅問題が深刻化したではないか。こういうことを審議会としてはもっと大きくとらえて、いかに国民が住宅で困っているかという現実をしっかりと認識して、それで公営住宅を建てるといふことを大きく言うべきではないか。そういうことは皆さん、まあ同じ人が同じように言われました。

けれど、客観的な判断として、居住水準は着実に向上している。その一番大きい要因は持ち家取得の時代に入ってきたといふことがあるのではないかといふことと、住宅に対するニーズが多様化して、単に規模とか何とかじゃなくて、設備であるとか日照であるとか通風であるとか周りの環境であるとか、いろいろなことを意識したニーズになってきているといふことや、住宅産業が格段に成長しているといふ今までにないことがあるので、これをもっときちんと評価して、計画の答申を考えるべきではないか。居住水準改善上、どういふネットワークがあるかといふことをしっかりと見きわめて、施策の見直しといふんで

しょうか、どこに力点を置けばいいかといふことを考えるべきだ、こういう議論に誘導していったわけですが、住宅問題の現状の認識といふところが一つございました。

思いつくこと幾つかあるのですが、一つは例の日本人の働きバチといふか勤労中毒症状で、日本の住宅はウサギ小屋だといふのがあって、ウサギ小屋論はみんな言うんですけど、それに対して一生懸命欧米水準のものを調べて、そうではないんだ。ウサギ小屋と考えられるのは一部だと言ってみたものの、やっぱり本音は住宅立地の状況からしても全く違つわけですし、外国のいいところと比較すれば日本の水準はよくないことはわかっていましたが、それに対してどう反論するかに一生懸命になっていて、そのときはよい部分を一生懸命主張したものでした。

公的援助のあり方の議論ですが、先ほどの最低居住水準あるいは適正な負担といふような問題から公的援助のあり方の議論が出てくるわけですが、最低居住水準確保のためにその階層だけに階層応的な考え方を入れて家賃を決めていくことだけにしまして、平均居住水準ねらいのところ、全体の水準を上げるところは、国民個人個人が市場でどういふふうに住宅を獲得していくかに任せて、それを支援・誘導する。だから、これは応能といふことできちんと計測して、これだけの補助にするといふのではなくて、奨励補助的に少し国も支援していますといふことがあればいいじゃないか。その一番典型が公庫の五・五パーセント。簡単に言えばそういうことですが、そういう方向で住宅公的援助のあり方を、階層応的な部分、最低居住水準部分だけを所得補完的なもので理論武装して、それ以外は優良ストック誘導にはつきり変えたわけですね。

これは住宅局の考え方としてそのまま定着してきていると私は見えています。当時はなかなか谷先生も釈然としない顔をしていましたし、下総先生というのが住宅局の建築の先輩で東大の先生をしていて、その人がずっと小委員会に入っていて、行政も理論的な部分も一番よく知っている人ですが、ちょっと言い方がわかりにくいといつか独特で、才能があり過ぎるというか。何を言っているのか解釈が難しいんですが、その人が「やはりこれからは物だけ見ていくんですね」と盛んに言っているわけです。「今までと考え方が違うんですね」と言っているんだと思うんです。ところが、他の委員も部長も、住宅政策課長が言っているのは相当危険なことを言っているという意味で言っているのか、下総先生も課長と同様、物を中心でいいということでおられるのかというのがなかなかよくわからなかったようで、考え方ががらっと変わったというふうにはとっていないようなんですね。その辺は少々聞いていないのでわかりませんが、だからあとは無理やりに押し切ったということですが。そういうことで、ここは相当考えが変わった。

ところが金融公庫に、審議会の答申が出た後、講演を頼まれ得々とこの話をしました。そうしたら時の向こうの理事さんが、「ところで公庫の役割は何ですか」と言うから、「それは優良ストックの誘導です。それが一番大事ですよ」と言ったら、「そんなことをやるんですか」と。住宅局の先輩にそう言われがっかりしました。

その後、卒業して金融公庫に私も理事で行くわけですが、そうすると金融公庫の論文、予算要求の説明から、政策提言みたいなことも含めていろいろな書き物の中に公庫融資は所得補完と出てくるわけですね。所得補完というのは、要するに経済分析をして所得補完効果が五・

五パーセントでも若干あるというならわかるんですよ。けれども、五・五パーセントというのは所得補完が目的でやっているというふうにみんな書いてある。だから、それはちょっと違うんじゃないか。これを改めるのに物すごく時間がかかるんですが、そういう後日談もあります。

そういう理屈でいきますと、公共賃貸住宅に限って応能はいいけれど、同じ目的でもいろいろな手法があるので手段として幾つも代替手段があるじゃないか。例えば民間に対して家賃補助をするようなことでもいいわけですし、入った人を見てやるということもいいわけですし、持家について同じようにやっても構わないし、理屈はいろいろあるわけですけど、なぜ国や公共団体が自らつくり、自ら供給してやっていかなければならないのかというところをだれも反省していませんので、これを一生懸命反省……自己反省ですけれどね。これを住宅局の中で事業をやっている人たちも含めて納得させるというのが大変でした。なぜそんなことまで答申で言うんだという話で。

このところも答申を知らんならばわかると思いますが、自分が今やっていることを理屈も合っていますよ、無理やりに理屈をつけて、直接供給の必要性を確認しています。これは最低レベルみたいなところは公共が自ら住宅管理をやらなければ、本当の水準確保といましようか、達成できないという理屈にしています。けれども、これは書いた本人はそう思っていないのであって、公共は管理がより上手だと思っていないわけですが。そんなことは書けませんから、一応お墨つきをもらって公共賃貸住宅も、特に公団も公営も、賃貸住宅は必要だということにあります。

当時から、だれもがみんなそのようなことを考えていなかったのか

というと、大阪府は陳情で昭和五十年に入った直後ぐらいかと思いますが、大阪府としては公営建設はやりたくないと思んに言っています、どうしてもやれというならば、借り上げないしは民賃に対する家賃補助でいきたい。その場合には優良民賃という形で認定をして看板をつけてやっていくという話で、しきりに大阪は言っていました。

住宅政策のいろいろな手段を考えていくときに、これは私の時代、それ以前からですが、団地開発の方式等も含めて、大阪は東京よりまずと先進的なことをいろいろやっているんですね。それは非常にむしろいいことと思んですが、盛んに言っていました。

だから、時代としては公共が直接供給しなければならぬ、絶対だということではない時代に少し入りつつはあったとは思んですが、現に今一生懸命やっているわけですし、五箇年計画で書くものですか、その理論的な根拠をもう一回入れた。これはそんなに激しい議論があった話ではないけれど、トピックとして大きいんじゃないかと思えます。

一番議論されたのは、五箇年計画で決めても、国が住宅政策をやっても、実際に公共団体が団地お断りで公団が苦労したり、公営住宅で東京都に何戸、埼玉県に何戸と一生懸命やってみても、大都市ではなかなかそのとおりつくってくれない。横浜のごときは独自の人口抑制で、これはもう平成に入るころまでですね。今は事務所ビルをつくるときに住宅が何ば入れれば少し容積率は負けてやりますとかそういう方向ですけれど、横浜は延々とそうではなかったわけですね。住宅を減らして事務所ビルをつくるなら容積率をあげましょう、要するに人口をできるだけ減らして、産業立地で稼ぎたいという方向ですね。だから、大都市圏で住宅局が考えているいろいろな政策と違ったことを公

共団体がやる。それは住宅局がしっかりしていないじゃないかという議論はたくさんありました。でも、これは大変なことなんです。

それで言われていることは、そのほかにも住宅計画が都市計画法や建築基準法との関連がないとか、特に交通、鉄道、道路と団地の関係とが全然とれていないではないかという話がたくさん出まして、これをどうするのかということが批判として出ました。どうしろという提案なしの話ばかりなので扱いが大変なんです、これは延々とその後も続いていると思います。五十年答申のときは団地お断りとか自治体の人口政策等にどういふふうに対抗するかということで本場に真剣に議論して、いわゆる関公促進費ができる前の要求ですけど、事業として要求し、団地お断りの公共団体に對して交付金みたいなお金を渡したいというので、大都市の事業所から税金を取ろうということまで書かれているんですね。そういう話と、木賃アパートを部分的に建て替えながら、まず公共住宅を建て替えても構わないのですが、まず新しいものをつくって、周りの木賃住宅からそこに人を移して、そこをまた更地にして地主に建てさせて小さな再開発をやりながら、住環境をよくしながら居住水準を上げていく。考え方としては非常にいいと思うのですが、転がし事業とか地区更新事業というふうに具体化するわけです、そういう話も出ていましたし、そういうことで、その後関公促進費のほうは曲がりなりにも予算制度上認められて、それを活用して団地お断りというのはある程度防げたかもわかりませんが、それが特効薬というところまでにはなかなかなかった。

転がし事業のほうも、昭和五十年でいったときには、これで木賃対策は転がし事業をやれば解決する。大阪が一番熱心だったんですが、そういう空気だった。けれども、昭和五十五年ごろになると転がし事

業は転がらないという話にだんだん変わってくるんです。やはり民間の地主の協力が要るわけですね。隣の住宅を建て替え、うちも建て替える。皆さん建て替えるとなればいいんですけど、建てた時期は違うし、経営者の年齢は違うし、世代は違うし、入っている人間も違うでしょう。だから、意見が一致するわけがないですね。話し合っただけでやるというのは時間がものすごくかかってしまう。公共団体で、特に東京都の区あたりで熱心なところ、大阪でも大阪市で熱心なところがあれば、やっと少し動くかもわかりませんが、そこがなかなかうまくいかないということで、五十年答申で今までにない画期的な対策が幾つか打たれて、制度的にもまだ予算要求すればできる時期でそういうことができてきたのですが、なかなか効果が出ていないということで、どうすればいいのかという話でございました。

建設計画の話の関連では、特に大都市圏の広域整備計画の中に住宅供給、つまり建設だけではなくて供給的な考え方を入れた供給計画が要るのじゃないか。これをまずは枠組みを決めなければ傘下の自治体に行くことを聞かすわけにいかないのじゃないか。こういう話で、こころは議論が弾んで少し書かれています。実効上は答申に書かれてもなかなかうまくいなくて、後々大都市法の改正につながる話になっています。

大都市法のときには大臣も非常に熱心で首都圏サミットとかやった時期ですが、建設省の中も住宅局、都市局、計画局が協力して何とか地価の高騰、住宅価格の高騰対策としてどうするかということで、省を挙げてかかるという気持ちになった時期があるわけで、それで最終的には大都市法改正法をつくった。あるいは住宅基本法のときにもう一回議論になると思うんですが、どういう形にするかというのを、こ

こは大きい話だろうと思います。そこまでいくということ、その当時は答申では皆さんの声に押されて書いてみたものの、実効あるものにするにはどうするかということでもございました。

そういうことで住宅政策の対象をどう考えるかということで、前々から私自身もいろいろと考えていましたので、建設ではなくて供給・配分が重要じゃないかということで、市場のコントロールというんですか市場への介入という観点から、どういう市場が政策の対象になるかという考え方を入れようと思っていました。これは五十年答申にも入っていますが、それをもう一回きちんとしたことでもございます。

この点については審議会として議論して、そんなに否定的な議論はなかったと思います。

依田 それから少し後ですが、住環境基準の話等を伺って、基本法の話、公庫の話がありますけれど、全部お話しただければ。

次に、四期五計で新しい考え方として住環境水準を提案いただいたわけですが、これについてその経緯も含めてお話しただければと思います。

第四期住宅建設五箇年計画（住環境水準）

伊藤 五十年答申を踏まえた三期五計では、居住水準の中に居室とか設備とか住宅の環境という項目があったんですね。これを抜き出して再編成して住環境水準にしたわけですが、居住水準そのものは基本的に動かさなくてよく、しょっちゅう変えるのもどうか。問題はいろいろあるけれどということでしたが、抜き出すだけなので本体は変わ

らないということではないか。これは、住宅政策課にいた技術の人がほかの技術の課の人と、自分たちで考えて自ら言い出したので私は提案を受けたほうですが、その発想は前から新味はないかというのが谷部会長以下の審議会の先生方の五十五年答申、要するに基本的に考え方とか理論とかは余り興味がないといつてはおかしいんですけど、何か新しいもの、その中にわかりいいことはないかねというのが、局長もそついで感覚に近いと思いますがあつたと思つんですね。住宅需要実態調査には日照とか通風とか公害等とかの不満調査が増大している。これが規模とか基本的な設備といつところで大体充足すると、ほかのところはその欲求は移つていくは人間の常なので当たり前なことだけれど、それをとらえてやるという格好にしたらカッコいいのではないか。

日本人は住宅の環境を変えたいけれど、なかなか変えられない。これからはもつと環境を変える時代にしていろいろな提案をして、市場も提案して、国民が環境を買うという時代が来なければいけないし来るはずだ。こういう話もありまして、まあいいかなと。ただし谷部会長は、適正な家賃負担という柱と居住水準という柱の発案者の一人だと思つんですね。居住水準という中には当然に環境も入つてゐる。入るのは当然だという信念なので、ちよつと反対はされました。

中身はどうするかという話だつたんですが、これは基準行政とか都市計画とか宅地行政のほうに関連が出てくるので、広めにすると大変だといつことだつたのですが、これも技術屋部隊の発想で、敷地と生活環境に限りましようといつことで、これは都市局やら建築基準部門やら宅地部門に話をして了解をとつてやる、そついでで動きがあつたよつでございませう。

具体的には先ほどの転がしてはありませんが、いろいろな改良事業もたくさんありますが、ああいうきめ細かな小さな再開発のときに住宅を建て替える際に居住水準的なことも入れて考えていく。そのときの基準だから、どちらかといつて最低といひましようか、絶対的水準としてこついでものを確保したいといつ建設基準ですね。建設計画の基準みたいなものですが、そついでで考えていこつといつことです。

そついでにしますと、居住水準で個別のものにも当てはまるし、団地をつくるときの住宅単体の部分にも当てはまるような居住水準に書き込まれていようないろいろな項目とも違つのじゃないかといつので、これは別にするといつことで了解をとりました。

中身はこれから詰めましようといつことで、範囲を広げて書いたといつ記憶はございませう。したがつて、とりあえず抜いて書き出した。これからはそついで小規模な再開発とか、地区改良的なところで生かしていくことにしようといつことだつたと思ひませう。

その後、環境はニーズとしてはふえてゐるわけなので、大分中身も進展していったのじゃないかと思ひませうが、そこはフォローしてないので承知してゐませんが、芽を出しておけば後はどんどん育つと思ひつてゐました。

住宅建設は景気対策の柱、公庫融資、住宅税制

依田 おられた当時、一つは計画の策定といつこともありましたが、一方で政府全体として景気対策が大変求められた時代だと思つたんですけど、その点で何か印象に残るよつなことはございませうでしょうか。

伊藤 先ほどのウサギ小屋ではありませんが、ウサギ小屋の直後に、今度は逆に福田首相がサミットでもはやされまして、今度は世界経済を日本で引っ張ってくれという話が出ました。世界経済の機関車だとされて、以来経済対策閣僚会議が何回も開かれて、次々に経済拡大策が打ち出される、内需拡大の時代。内需拡大をして安定成長に乗せるといつ時代で、そのときに新聞等のマスコミも含めて、あるいは政治家も含めて、やはり住宅建設が柱だと。これは住宅政策が国論としてみんなに大きく取り上げられたと思うんですが、住宅不足時代は別にしてそれ以後は初めてだと思っんですね。何か施策がないかと言われれば、建設省住宅局としては公庫融資しかない。公営住宅をつくりますと言っても増加していかないわけですから公庫融資という話になります。どんどん財投追加が行われる。そういうふうには公庫融資が中心の構図が上がるのは、皆さんがそう言ったということもあるのですが、その前に五十年の第一回の受け付けで、年間を通じての戸数が一日でパンクするという事件がありました。なぜそうなったかというところにはいろいろな分析があると思いますが、その当時言われたのは、公庫融資の一つの融資の単位が百万といましようか、三けたになったということ、借りる側も借りがいがあるといつてはおかしいけれど、やっと使い勝手がよくなってきた。それが一点。

それとちょうど団塊の世代を中心とした持ち家需要の時期に入ってきた。その前に、昭和四十年代に民間の金融機関が住宅ローンを一生懸命やった時期がありまして、民間の住宅ローンはだんだん増えてくる時期に入ってくるわけですが、そういうことで借金をして住宅を建てるということが日常になってきたし、大都市の勤労者は、先祖からの土地を持っていてそこに住宅を建てる、あるいは親の住宅を建て直

すということにもいきませんし、みんな無産者が集まってくるわけで、土地と一緒に買わなければならぬ。そうすると、郊外の戸建がマンションかという話になって、お金の手当てとしては借金しかない。企業のほうもお金を貸すことにはお手伝いをする。そういう時代になってきたということがありまして、始まった時期ですが。

そういうことで、たまたま公庫の融資額がふえたということから、あつという間にパンクしてしまった。これは経済対策として公庫を使うことにしくはないと皆さんが思ったのではないでしょうか。そうすると、今度はもっと建てないか、もっと貸せないかという話ばかりで、昭和五十三年度には公庫の五十万戸体制が確立しますので、もっと貸せないかという話でどんどんこれが膨らんでくる。最終的には五・五パーセントだけでは限度いっぱいになって、それ以外にお金は財投金利で貸しましょうといつてどんどん貸す。そういう時代になってしまったということがございます。

もう一つは、融資ばかりではなくて、税金対策では何かないかという話です。いわゆる住宅ローン減税の前身は住宅取得控除制度がありまして、坪当たり千円の税額控除を三年間やる税額控除制度がありまして、三年間の時限法だった。これが三年間ごとに継続要求、ということですと来ていて、この年の昭和五十三年度税制改正のときにも、記憶は定かではないけれど、従来の住宅取得控除をそのまま延長するということが要求したんじゃないかと思うんですね。この制度は非常におおらかな時代の産物で、住宅政策上から出てきたというよりも、むしろ住宅をつくったときに登記をしてほしい。登記したときに、登記ありがとうというので国がお祝い金をあげましょうということ、出来たところというふうに関がされました。

けれども、だんだんと住宅政策上税制も大事だという時代に入ってきて、そのときに財源として非常に大きうございまして、大蔵省はこれを廃止して何とか一般財源にしたいということが前々からあって、したがって三年また延長するといったも相当論議をして、苦勞しないとなかなか延長できないという時代に入っていました。

ところがこのときに、小川税制一課長に呼ばれ、何とか知恵を出し合って、税金でも住宅拡大策をやらなければいけないという話になり、まあローン減税という話。先ほど言いましたように、世の中はローンで住宅を買うというふうになったので、ローン減税にしよう。ついでに中身をつくってくれという話になった。これは、死んだ人の話ばかりですが、横手補佐がしまして、彼が苦勞して中身をつくった。いろいろなグラフを書いて、対策室長にこれでどうですかと持ってきて、小川さんのところに行って話をする。それでできた。この住宅ローン減税は住宅取得減税という、名前が似てしまふんですが、その後、住宅政策の減税の柱になってくるということですね。

景気対策に関連してもう一つ、その当時は河本さんが経済企画庁長官で、住宅拡大こそ経済を拡大するもどたというので、あらゆるところで発言されていました。国会答弁でも言われますし、よその委員会なので室長、課長が呼ばれるわけですが、そうすると河本さんの前に私がしゃべって、私の後に河本さんが私の倍ぐらいますしゃべるといふ場面もありました。五力年計画の閣議決定の前の各省協議のときに河本さんがえらいことを言い出したというので企画庁は困つちやいまして、閣僚懇談会を開けと言われている、せつかく各省と一生懸命詰めてきたのに、またここでひっくり返されては困ると思ったのですが、要するに応援演説をしたいということだったようです。

ところが集まった関係閣僚の先生方は、法務省とか通産省、運輸省ももちろん来たのですが、全然何も言わない。ということ、河本さんが一人でしゃべっていました。いずれにしましても二回ほどやって、その後閣議決定した。ですから、いかに経済政策の中でも住宅は大事だと思っておられたかということかと思えます。

住宅基本法の議論をめぐって（国民的コンセンサス）

依田 次に大きな柱として、住宅基本法のことについて聞きたいと思えます。昭和五十年の審議会の答申に住宅基本法の制定が盛り込まれて、昭和五十五年の答申でも住宅基本法の早期制定が重ねて盛り込まれております。この間、当時の建設省は昭和五十一年から五十九年まで住宅基本法を提出予定法案という件名登録してありまして、一方で野党も法案を国会に提出した時期です。そういうことを踏まえましてお話を伺えればと思うのですが、まず審議会において住宅基本法の制定が必要だとされた背景としてはどういうものがあつたのでしょうか。

伊藤 五十年答申の前の答申にどういふふうに具体的に議論があつたかは、正直なところ知りません。五十年答申の解説書を見ても、単純にただ基本法必要ということを書いてあるだけで、何もなぜ出てきたかということを書いていないので私もわからないのですが、想像だと思います。総評とか全建総連とか左側の強い発言があつたのじゃないかと思えます。そういう委員の発言の背景には、日本社会党が法案をつくつたこともありまして、学者、先生方が住宅政策について発言されたこともあつたと思いますが、一般的にはイギリス型の住宅政策を頭

に置いて言っておられた。国民の基本的な権利として居住権を確立するという考え方をもとにした強い発言もあつたんじゃないかと思ひます。

谷部会長はまず基本法ありきということではなくて、あの人の関心は国民の家賃負担の適正化という大命題でして、それがきちんと制度的に裏打ちされれば、それを法律に宣言してもいいことだということではなかつたか。これも想像ですけれど、そう思ひます。

一方、住宅局の事務方はどう考えたかという点、それは社会党や公明党のほうがかつての関係の法案を出されたり、つくつて発表されたり、学者、先生方が言つたり、多分新聞論調でも出ていると思ひますが、そういうことに対応して何とかしなければならぬということはありません。ただ、具体的には国会で質問を受けたときに局長がどう答えるかという形で、それはむしろこちらのほうで記録をこらんにすればわかると思ひますが、私の記憶では、要するに建設計画法をつくるときにそういう議論もしたし、今の状況からすれば建設計画法で十分足りるという答弁をずつとしてきたのですが、五十年答申で制定を検討する必要があると思はれると書かれた以降は、聞かれれば答申に従つて検討中と言わざるを得なかつたと思ひますね。五十年が終わつた時点で日本社会党と公明党がそれぞれ住宅保障法とか住宅基本法を国会に提出するという事態になり、無視できない状況になつた。自民党がこれに掛け合つて建設省に何かしろと言つていただければそれはまた違つたんでしようけれど、そつちのほうは余り発言する人もいない状況にあつたと思ひます。公明党の中身を見ますと、政策プログラムの目標として住宅居住環境、住居費の負担について、住生活の基準を明らかにするといふ内容のようですし、日本社会党は法案のものと

おりに、保障法案ですが、すべての国民に対して健康で文化的な生活を営むに足る住宅を保障する、そういう目標のために適正な住居費の負担を確保するといふ堂々たる内容でございました。

五十五年答申の審議では、要するにこついつた背景から、特に総評等の委員がどうなつていのかという質問があつたのと同時に、五十年答申で検討すると書いているものですからフォローが要るわけですね。そこで、当初の案では政策の理念、目標を明らかにする政策宣言法を検討するといふ説明を審議会ではしております。総評委員からは宣言だけではだめだ、祝詞法じゃないかと言われていたのですが、五十年答申よりも後退ではないかといふ意見が出されました。最終的には五十年答申よりも一歩前進の形をとらざるを得なくなつて、「住宅基本法の早期制定に努める」と「早期」が入りました。ただし、内容項目としては住居費の負担を落としまして、国民各層の幅広いコンセンサス、「幅広い」と書いてあるところがみそなんです、やたらとこついつものをつけまして、内容を確定していく必要があるといふことで、実質後退だと思つのですが、丁寧にフォローしたといふことでございます。

私個人の考え方としましては、与野党の考え方には相いれない思想的な落差が大きい。これを政府案を出して合意を得ることはとても難しいし、事柄の性質上、片方の採決だけで通すといふ代物でもない。ですから、国民各層の幅広いコンセンサスは当然入れなければいけないし、今のような政治思想の差があるから当然、相いれないのではないかと考えていました。

各方面からいろいろ言われたことですが、その後調べてみたんですが、当時建設計画法に対する批判が新聞でも書かれますし、審議

会でも出ますし、いろいろな人から言われたことがあるのです。よく耳にしたことは建設だけではなくて供給配分まで計画すべきだ。戸数主義じゃないか。事業量とか住宅性能とか環境水準まで計画すべきだ。宅地供給の入らないような計画は実効がないではないか。公共交通等公益施設計画の裏打ちがない。公共団体、特に大都市圏の責任と協力に担保をされていない。規制制度等、ソフト部分の改善計画といましようか、政策体系といましようか、そういうものがない。これは五力年計画をつくったということを書いたところは余り出ないから、こういう批判になると思うのですが、実際計画文では相当書かれています。建設計画という戸数計画にしては、建設計画法が予定していないところまでたくさん書かれてはいるわけですね。答申もそうですし、計画もそうだと思いますが、珍しい計画ですけれどね。けれど、そこは評価されていない。しょせん閣議決定ではないか。法律でもっときちんと決めるべきだという批判があったと思います。

私としては、一番の問題は先ほどの国民的コンセンサスにつながる部分ですが、公明党や社会党が出した案と我々の考え方、あるいは自民党の考え方とは相当な差がある。その根拠はやはり憲法との関連ではないか。本当のところは、社会党の本部に乗り込んで、あるいは社会党のこれをつくった人たちと議論して、細かに憲法との関係を議論してどうだと問い詰めることは一つありませんで、ただ読んでそう解釈しているだけなので、問い詰めれば多分生活保護法と違う。これは二十五条第二項の範囲で国が努力すればいい範囲だということを考えていると言ったかもわからない。けれども、文面を見る限りは保障という文字が出ているし、適正負担とかという文字も躍っているわけ

ですから、なかなかそうはとれない。一方的に私がそう考えたのかどうかわかりませんが、素直に読んで向このほうは二十五条一項に根拠を置いた問題で、生活保護法の保障制度とぶつかる話ですし、当然その関係が問われますし、それから具体的な請求権を持った保証制度であれば当然膨大な組織が要るしお金が要るし、どうして難しい話だと思っております。

したがって、本当につくるときは、そこをはつきりと突き詰めてやっていかないといけないんじゃないかなと思っております。

毎年、件名を登録したけれど提出はしていなかったわけですが、これは法案の登録をするときに部長会を中心にして今年はどうするか、各局から官房に要望を出すときも、その時点では余り深く考えていない。何でもあげておけます。局長のところに来てから「あげますか」「あげておけ」というようなことです。だから、多分企画官があげたのだと思います。それは各党がずっと出しているからということを出さざるを得ないという高度の政治判断をしたんだと思います。北島さんが企画官をしていたのですが、この人も亡くなっています。相当真面目に、この人は五十五年答申の審議をしたとき、「伊藤さん、これはやっておかないとやばいよ。私、考えておきますから」という話でした。案もできたという話も聞きましたし、それが住宅政策宣言法的なものだったと思いますが、「建設省の中は冷たいですよ。ただ八八八と笑われて内容は聞いてもらえない」そんなことでした。

五十五年答申でも引き続き検討ということになるわけですが、五十五年答申以後は応能家賃は引き続き検討ということで、これはお蔵入りと思ったのですけれど、応能家賃が成立していない状況でも基本法を提出しなければならぬかどうかということはまだ余塵がくすぶつ

ているので、ここで本当に決着をつけて基本法をつくるか、あるいは何年後までに提出するとか時限的なものにするか、そういうことはあり得るかなとは思っていました。いずれにしても、問題が相当大きく残っていたということかと思えます。

依田 基本法につきましては、この時点から大分たって、ことし九月に社会資本整備審議会から答申をいただきました。次期通常国会に住宅基本法制を提出するような状況にもなってきたわけですが、そういう点について、何かお話しただけの点があればお聞かせいただければと思います。

伊藤 数年前ですか、その当時は社会党だったか民主党だったかわかりませんが、要するに公明・社会で共通の法案をつくったという話は聞きましたし、政党間の政策の理念といたしまして、先ほど私が一番心配した点は大きく変わって似通ってきたんじゃないかと思えます。議論の共通の場といたしましてどうかそういう場ができてきていると思うので、最大の障害はなくなっているんじゃないかと思えます。

一番問題だった、どうにもならなかった大都市地域も人口の流入がおさまって、経済も低成長期に入ってきましたし、これから長年のスランプを脱して成長が回復するにしても、昔みたいなことはあり得ないと思います。そういう意味では世の中が落ちついていきますので、この際、国民の福祉ということを考えて基本法を持ち出すこともいいんじゃないかと思えます。

その中で一つ気がかりなのは、大都市法上の地域住宅供給計画といましようか、大都市地域の住宅政策を進めるに当たって国と公共団体がどういったタッグを組むかということで、往時の神奈川県とか横浜

市みたいなことはないと思えますし、美濃部さんの時代とは違っていると思うので、東京都も、これは地方制度とも関連するので、東京大都市圏がこんなに細かな県やら都やら区やら市やらで分かれてやるということ自体がどうかという話になるので、それとの関連はもちろんあると思いますが、今の地方制度を前提にした上で大都市圏の地域整備をどうしていくかという関連の中で、実効あるものができるかどうかが一番大事で、そのときに住宅供給という柱がどういこと組み込まれるのか、あるいは組み込ませるように基本法をつくるかということかと思えますが、そういうところが大事なことだと思っています。

依田 ありがとうございます。

昭和五十七年度公庫制度改革

依田 三つ目の柱でございますが、公庫制度について当時いただいたわけで、特にその中でも昭和五十七年度に大きな改革が行われていると思います。民間住宅課長時代のお話で、公庫利子補給金の累増が問題化する中で公庫制度改革だったと思えますけれど、利子補給制度が大変厳しい状況の中から、当時特別損失金制度が新設されたわけで、この間の経緯についてお話を伺えればと思います。

伊藤 住宅局で仕事をした中で、頭よりも足と時間で苦労したのはこれなんです。どちらかというと頭で苦労するほうが得意で、足で苦労するのは得意ではなかったのですが、無理やりに苦労させられました。というのは、根本的には昔の金融公庫の制度は財投が六・五パーセントで公庫融資は五・五パーセントと決まっています、その一パ

ーセントの利ざやは出資金で埋めていく方式でしたが、それが財政難で大蔵省のほうの都合で利子補給に変えたわけですね。よく大蔵省がやる手ですけど、その場しのぎなんですね。出資金だと将来とも助かるのですが、利子補給はその年その年。昭和四十七年以降、財投が金利の自由化でどんどん動くようになりまして、そうすると一パーセントの利ざやが予定されなくて、当時は財投が八パーセント、九パーセント近くになったこともありましたが、そうすると五・五パーセントとの差は一パーセントだったのがものすごく大きくなるんですね。しかも、それを出資金で埋めるのも大変だと思っんですが、利子補給で埋めるとなると、その年はともかくとして翌年翌年と重なっていきますから。しかもその上に景気対策で融資の増加が行われる、戸数もふえる、財投もふえるということですから。景気対策でふやされた戸数を一生懸命消化すると、利子補給がまたふえる。それなら利子補給までちゃんと見てくれる保障のもとに出してほしいと思うのですが、そのところをふやすときは勝手にふやされまして、利子補給はこっこのほうがまた苦勞する、こういう話になりました。

第二臨調で、土光臨調の二番目のときですが、公団や公営はいろいろ言われていたのですが、公庫について言われたのは利子補給累増の是正だけですね。それでマスコミも盛んに公庫の利子補給がふえて問題と書きました。財政当局も身から出たさびとは言いながら、毎年の利子補給の増についてはいけない、何とかしろ。そのためには融資の金利を上げれば一発でなくなる話ですから上げる上げると。建設省の中はシーリングがありまして、シーリングの中でふえるものをおさめなければいけない。民住課長は住宅局の中はともかく、建設省中に頭を下げて回らなければいけない。何しろお金の世の中なものですから、

建設省からお金をとってしまつと何もないので、お金の恨みがずっと続いているという話で、何かといえば、公庫の利子補給だということが言われた時代でした。

その中で、時の土光臨調は相当な発言力があって、言われればたちまち新聞でも言われたり、それで世の中が動くという時代でしたから。住宅業界がいち早く反応して、何とか五・五パーセントを守ってくれ、これが商売の種としては一番大事というので、先生のところにどんどん行つてしまふ。この辺はどういうふうにだれとだれがつるんだかを探せばおもしろいと思うけれど、時代が違つて、そのころはつるんでも何も言われない時代ですから。

それで臨調委員の先生のところにも押しかける。住宅局としてどう動くかということがあつたんですが、ここは豊蔵局長の一番得意なところだけれど、大きな働きで五・五パーセントを守つたわけです。局長に私がお供をして与野党議員は言うに及ばず、臨調の土光さんのところにはさすがに行かなかつたんですが、実力者の委員の先生のところを走り回りました。五・五パーセントはどうしても要するという話で回りました。だから、先ほど言つたように足で苦勞したというのはこのことです。

昭和五十六年度の予算では、とてもではないけれど補給金がおさまらないので、これは大蔵がやったのですが、損失金という形で計上した。制度も何もないときですね。予算措置でやったのですが、国会で根拠がないではないか、こういうことでどんどん損失金が増え隠れ予算みたいになつてしまふというので問題にされて、大蔵省の局長がその場で今後は一切やりませんと言って、その翌日に何とかならないかという話で住宅局に來まして、ここは大蔵と公庫と住宅局の考えの合作で

すが、特別損失金制度をつくってやることにしました。

ところが特別損失金制度は実質的に補給金を減らすことにならない。やはり根本的に何とかしなければならぬじゃないかという話があった。大蔵は臨調で財投改革を言われているわけなので、融資利率を上げたい。五・五パーセントの根幹を守るのとは何か知恵を出してもらって対処できればそれを守ってやってもいいけれど、人身御供がいるという話になりまして、あのときはとりあえず改良資金の金利は上げたんですね。それを行革の一括法案の中に入れたという細工までやりました。公庫法融資の大宗はできるだけ安泰でいこうということで、知恵を出すということでは何かないか。予算要求は相変わらず例年どおりやっています、膨大なものを要求していたのですが、段階金利と規模別金利と所得選別。所得選別は一番大蔵とやり合ったところですが、そういうことで大蔵と毎日毎日議論して、課長と専門官が主査のところへ行行って、最後は三晩ぐらい徹夜をして、毎日明け方、「ああまた朝だな、飯食いに行くか」と。三晩目ぐらいにやっと話がつきまして、原案を作成しました。ここは体力の要ったところですよ。そのときの自民の住特委の委員長の渡辺先生は話せばわかる非常に円満な方で、しかも長いこと住宅をやっているということで、自民党の中でも実力者、建設大臣もやられました。それでお願いをして、自民の住特委で段階、規模、所得選別を決めてもらう。自民党内はこれでうまくいくわけですから、業界もこれでおさまるといふことですが、そういう話にして要求しました。

これから先は豊蔵局長が得意になってしゃべってくれますが、全部対（ワンパッケージ）ですという話で頑張りまして、最後は三役折衝まで行って決着という話になったんですね。もちろん特別損失金制度

とも対ですけどね。

建設省は三役折衝まで行った予算要求はないんですね。どういふ手続をしたらいいかわからないというときに、突然三役折衝ものだといふふうになって、「三役折衝、伊藤君、どうするんだ」と言って、ちよつど私はどこかでマージャンか何かやっていて「さあ……」と言ったら怒られますね。会計に行ってもわからないし、豊蔵局長が伊藤君が大あわてでどぎまぎしていたと言われる場面です。最終的には局長が走り回り円満に予算でも決まったということですよ。

公社家賃制度の変更

伊藤 公庫の改正で、そのときに公社家賃制度が先ほどの家賃制度答申で出ていたのですが、公団並みに変更できるようにしようということとで、これを入れるか入れないかというので局長と意見が対立しまして、私は何でもかんでも一緒に入れたら、国会の審議時間は決まっているからどさくさに紛れて入れましようと言って、局長は段階金利等の問題と家賃問題と両方を入れたら絶対だめだと言っわけです。もめてしまつてだめだと言われるから、問題は大同土ですから、二度苦勞するより、一度でやれば何とかなるんじゃないですかということと無理やり入れたんですね。

ところが、法制局のほうが原案に対して公団並みの家賃変更制度はまかりならぬ。というのは、地代相当額を再評価して入れるという話にしてあったのですが、地代相当額の算入はまかりならぬ。家賃とというのはそういうものじゃないと言って説明したけれど、参事官が農林省出身の人で、戦後の農地改革をやって土地バブルの根源を自分は

つくった、だからそういう過ちは一切したくない、土地を家賃に入れるなんていうのはけしからんと言って頑張られた。ところが、こつちのほうは法案をつくるのに時間制限があつて間に合わない。東京都が公社の家賃を値上げする時期でまだかまだかと言つていたのがある計算してくれて、とりあえず上物だけ変更すれば、算定根拠を変えれば何とかなる。それじゃあとというので、これは便宜的にやつたんですけれど、地代相当額抜きの改正をやりました。それはまた別途、私が局長で来たときに地代相当額も入れるという公庫法の改正をまたやつて宿題を果たしたのですが。

後日談ですけれども、豊蔵局長は、国会審議で一番苦労されたと思うんですけれども、審議が終わつた後あれは入れておいてよかつたなという話をされていました。というのは、家賃をやるという公社の居住者がわんさんと、公団並みに押しかけまして、建設委員会は人がいっぱいなんです。そんなところで議員の先生方は賃貸住宅の居住者達が大勢来ているのに持ち家の話（段階金利等）はできないわけです。だから、質問が殆ど家賃に集中して、公庫融資のほうは質問が少ない。しかも家賃の問題というのは質問内容も決まっていますから、なぜ上げるのかとか、そういう話ばかりですから、答弁は同じ答弁を繰り返せば済む。予想したほどもめなくて、全部通つた。この辺は豊蔵局長にはいろいろと劇的なことがあり、非常に苦労もされたので、事あるごとに話をされているようです。

住宅政策に携わる者に向けて

依田 大変印象深いお話を含めてお聞かせいただいて、ありがとうございます

ございました。

伊藤様には住宅局で管理職として十年おられて、非常に長い期間、住宅行政にかかわつていただいたわけですが、局長、審議官時代も含めてということですが、これから住宅政策に従事する担当者に向けて、最後に心構えみたいなことをお話しただければありがたいと思いますので、恐縮ですけれどもよろしくお願いします。

伊藤 住宅局を離れてもう二十年以上になるのかな。大分時もたつたので変わつていきますし、私もその後、ずっと住宅らしいところにはありませんが、一々細かいところまで見ていないので、住宅局がどうなつているかはよくわからないですが、実は建設省五十年史という節目の記念の本が出ておまして、そのときに局長をしたからだと思えますけれど、何か残せという話で、五十年史ですから未来永劫に残る本ですし、局長をやつた男がこんなことを書いているのかということ、誰も読まないとは思いますが、たまたま読んだ人からばかにされても困ると思うので、本人としては、まだ住宅局のことも覚えていたころだったので一生懸命考えて書いたものがございます。

それでお答えをしたいと思うのですが、私自身は昭和五十一年に住宅局に来るまでは、どちらかというと国土計画的な建設省らしいところばかり歩いていまして、経済企画庁にも五、六年は行つていますが、それも長期経済計画でありますとか国土総合開発計画ということとで計画畑にずっといたものですから、住宅局に来るといふのは本当は期待していませんでした。

実際に入つてみたら、そこは予想どおりでありましていろいろな経験をしました。その中の一番の経験は、建設省の中で、国土交通省になつてからはどうかわかりません。時代が変わつていきますので変わつ

たと思いますが、あの当時はどうしても局間の力関係では非常に弱いといましようか、マイナーになりがちで、自民党も余り相手にしてくれなくて、社会党と共産党ばかり相手にしてくれる。公団の自治協が来たり都議会議員の先生が大量に住民を連れてきたりそういうことばかりで、道路局なんかと比べるとえらいところに来たなと思っております。

したがって、住宅行政あるいは今の国土行政の中で住宅というものをどういふふうに位置づけるかということで、大分前に山本局長が住宅政策課長をしておられたときに基本法の話で何か意見はありますかと聞かれたので、世の中、森羅万象の一番上に住宅を置くといつたらつくつてもいいんじゃないかと言って、経済・社会の森羅万象についてはみんな住宅が悪いからと言われるのだから、逆に国の政策としては森羅万象の一番上に置くというならいいんじゃないかということをお願いすることがあるんです。今日はそんなことまで言いませんけれど、何点が申し上げたいと思います。

最近少しは違うんですが、我が国は産業振興といましようか、個人資産に対する支援というのではなくて産業支援で個人は幸福になる、そういう国家政策の考え方が延々とあるんですね。したがって、そういう意味からあの当時五・五パーセントの議論をするときも、農業対策はもっと安い金利がある。無利子みたいなもの。普通のものも二パーセントぐらいですかね。住宅は五・五パーセントに住宅に対する価値観があらわれているわけですね。そういうことで、そもそも政策の成り立つところがこれではいけないとみんなが思わなければなかなか直らない部分だと思つので、社会的な意見統合といまいますか、国民が、あるいは国会の選挙を通じて住宅に対してどう考えるかという

ところが根本だという気がするので、非常に時間がかかるとは思いますが、住宅政策の一番難しいところだと思います。

公共事業は、道路の話にしても河川の話にしても、もう自分たちの目の前のことにつながる話ですし、産業振興上堂々と要求できることです。それから、これに政治家が群がるのは当たり前なことなので、そういう中で住宅に関心を持ってもらう政治家がふえればいいなと思つます。どちらかというところ公明党が生活者の立場に立つてということが昔からあって、私のころは野党でしたが、小うるさいんです。これは与党になっても同じだと思つたんですね。しかし、かといって社会主義や共産主義とは少しまた違う考え方でしょうから、歩み寄れる位置にはあるとは思つたんです。そういうことで自民党の先生方も公明党と一緒に仕事をすることでだんだんと考え方が変わってきて、住宅の重要性を認めようという雰囲気じゃないかと思つますし、昔は住宅に対する質問は、新聞で大きく取上げられるが、贈収賄事件でも起こらない限りは自民党からはきつい質問がないという。だから、少しは変わってきていると思つますが、まずは政治的には非常に難しい分野だと思つます。

もう一つは、行政サイドの問題ですが住宅について国民的なコンセンサスを得ながら政策を立案し遂行していくことだと思つたんですが、政党に対してもある程度引きずるような、行政がリードする形になれば一番理想的だと思つたんです。そういうことを考えたときに、住宅局の内部の体制がそれに向まくフィットしているかなという気がします。今は大分違つたんですが、昔は事務・技術の中でも道路、河川、住宅という形で、えも言われぬ境界がありまして、仕事のやり方その他それぞれの分野ごとに違つたということで、それではいけないので住宅としてのまとまりということが必要じゃないか。そのときに、住宅

局をまとまりにするのに建築屋が中心になるという考え方もあり得ると思いますが、私自身も事務の出身ですし、事務屋の仕事として事務屋が中心の層をなすべきじゃないか。特に住宅政策に関してはそうだと思いますので、そのときに一番大事なのは、今回のヒアリングにもかかわることもかもしれませんが、どういう考え方でこういう政策決定をし、実際にそれが実施面でどうだったかということを引きつと、それが国の行政の仕事だと思えますのでフォローしていつて、住宅局の中に蓄積していくことが非常に大事で、私自身それを実行したかと言われると余り実行しなかったとも思っています。反省しますけれど、それが欠けている部分があるんじゃないか。後輩が非常に苦労するわけですね。後から来た人がなかなかフォローできないということなので、それが一点。

それと、接着剤としての事務屋ということで重要だと思えますが、ポストによってはもう少し技術と事務が流動化すべきじゃないか。厚労省出身の住宅政策課長さんも大変結構ですけど、各省も含めて、建築事務も含めて、政策課長のポストはそういうポストとしていいポストじゃないかな。そのかわり、基準法は建築屋がやらなければならぬという話にはならないと思うので、行政的な感覚のほうが多いと思う。そういう意味で、もっと流動化が図られるべきじゃないかということが一つあります。

これは嫌というほど味わされたのですが、行政活動はマスコミとか政治に動かされるわけです。特に最近ではマスコミの動きが、一口に幼稚と言ってはぐあいが悪いけれど、非常に幼稚な部分から相当な高度の部分まであると思うんですが、マスコミの活動がIT社会といえますか情報化時代になってますます大きくなってきているわけなので、

政治自体もマスコミをどう利用するかという時代になっているわけです。どちらかというとマスコミが政治家を動かして、マスコミと政治家と両方から行政にのしかかってくるという局面が多くて、どういったことが具体的に言えるかは難しいと思うのですが、一つの政策を決定して実施しても、マスコミがそれをどういふふうにつかかということ、国民は実態を見ないで評価をしまつ。行政サイドとすれば、要するに政策の立案過程から決定過程、実施過程まで含めて相当に国民の目に見える形で努力することが必要。どういった手段があるかと言われると困るのですが、一般的には透明性云々と言われている話ですけど。時代もそういうことを要求していますし。

そうしますと、政策担当部局は正確な知識を持つて的確な分析をして判断ができる。先ほど事務屋がころころ変わって継承が行われていないということを行いました。専門プロ集団ができた行政専門プロ集団が必要ではないか。専門プロ集団がで上がるような人事とか組織が要るんじゃないか。その上で、行政サイドがどういった政策の選択をしたか決定をしたかというプロセスが節目節目で世の中に明らかになって、国民の目にわかる。そういうことによって、政治もマスコミもまた変わってくるんじゃないか。マスコミの理解を得られれば、あるいは政治の理解を得られれば、また行政の力もそれだけ大きくなるということではないかと思うので、この辺の関係をどうつくっていくかが重要ではないかと思えます。

普通は広報が大事だとか、そういう形で昔から努力はされていますけれども、審議会のあり方も含めて、審議会も税調の石会長さんみたいに、昔からほかの審議会が余りやらないときから税調はそうだったのですが、党の税調が強いものですから、政府の税調は大蔵省として

も絶対立てたいわけですね。したがって、世の中に対する広報を非常に重視していて、小委員長報告とか会長報告の原稿はみんな大蔵省の役人がつくると思うけれど、毎回ちゃんと発表するんですね。住宅審議会で発表しても質問が返ってくるかという問題があるけれど、そのためには委員長とか会長に相当大物を置いて、マスコミが嫌でもついてくるようなくあいにするのが手の一つではないかとは思いますが、そういう人が来るのはなかなか難しいと思うし、どういふ手段があるかはいい知恵がないんですが、そういうことが重要ですね。

そういうふうに思いますのも、一つは住宅局に再び来たときに毎日のように、バブルと地価で住宅価格が高くなってしまっただけでどうなのかと。家賃が高い、住宅価格が高過ぎる、だれが買うんだとマスコミも言いますし、国会でもやられるし。そのときに地価高騰、いわゆる昭和の終わりから平成元年ごろに起こった例のバブル時期の問題ですが、それはご案内のとおり、今となってみれば金融緩和をして、日銀が間違っただか大蔵省が間違っただか知りませんが、異常な状況になったということから始まっているわけで、すべての原因がそこにあるわけです。当初、例えば住宅問題もあのころはたった四千億円かなんか、後日の問題と比べれば物すごく少ない金額の問題を、要するにあらゆる経済金融破綻の根源は住宅が悪いからだ。それに国民の税金を出すのは何事だという話で問題になりましたが、その前に住宅の買い替え特例問題がありまして、これが地価の高騰に火をつけた。これは主としてマスコミが言っていたんですね。それと固定資産税というような保有税が安過ぎるから土地を簡単に買う。時価評価をして土地を持っていることに費用をかけるようにしないと対策にならない。これは学者が主として言っていたのですが、税金のほうに話がいきまして、

土地・住宅の買い替え特例がバブルの元凶だという話で、住宅局がやり玉に上がる。一方土地のほうは、土地に対する国民の意識が間違っている。国土庁長官が土地は商品ではないと言っていて、宣言法というので土地基本法が先にできてしまった。さすがに住宅は商品ではないと言っ人はいない。なかなかそうはならないですけどね。

ですから、そういう状況の中で本来住宅政策としてどういふふうに対処するか、国民の住宅居住水準を上げるためにどうするかという議論はどこかにいつてしまっただけで、要するに土地問題、住宅問題の元凶は税制にあるということ議論が走った。最終的にどうなったかというのと、金融にも問題があるということがわかりますし、日本の都市計画が土地利用が詳細に決められていない。どんな土地でも高度の利用ができる。極端に言えば田舎の土地でも丸ビルが建つような発想のもとに土地の価格が決まってくるという話で、土地利用計画をしっかりとしなければいけないという話。保有税の改正も行われるしというので、十年、十五年たちますとやはり全部出そろいますけれど、ともかくそのときに住宅政策が矢面に立たされた。住宅政策上の本来の税制の役割議論がないがしろにされたわけですが、そのときに思いましたのは、マスコミとか政治家に対する関係の持ち方といいますが、日ごろきちんとしたことをやっておかないとなかなか……バブルのような問題の時代はそうはいかないと思いますが、大事だと思えます。マスコミから政治家から同じように買い替え特例が悪い犯人だと言われまして、建設省の中、今で言いますと国土交通省の中でもみんなが同じこと言い出しますからね。役所の中でもみんなが言い出して、お前のところのあれが悪いから悪いという話になってしまうので、大変悲しい思いをした経験があるんです。したがって、こういう問題は重要なと思

います。

その後、大分世の中が変わってきたので改善されたものが相当あると思いますが、五十年史をつくった時点ではそういうことを書き残しておこうと思ったということだと思います。

依田 ありがとうございます。

今日はその時その時における状況なり考え方なりを聞いて、かなり前のことだと思いますけれど詳細にお話しいただきまして、私どもとしても大変参考になりました。今回のオーラル・ヒストリーの目的も、まさにその時々判断なり示した方向性がその後どういふふう蓄積として生かされていくのかということについて、一つの試みだと思っておりますので、私どももこうした貴重な蓄積をこれからの仕事を進める上で生かしていきたいという思いでありますので、引き続きまたご助言なり、知恵をかしていただければありがたいと思っております。今日は本当に長時間にわたり、どうもありがとうございます。

(終わり)

住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

井上 義光

(元首都圏整備委員会事務局長)

*

[2005年(平成17年)12月15日 14:00～16:00]

[インタビュアー](肩書きはインタビューの時点)
住宅局住宅資金管理官 合田純一

井上義光(いのうえ・よしみつ)

大正8年9月19日生

昭和20年 戦災復興院 土地局 地政課
昭和21年 戦災復興院 総裁官房 庶務課
昭和22年 戦災復興院 総裁官房
戦災復興院 総裁官房 人事課
昭和23年 建設省 建築局 住宅企画課
昭和24年 建設省 住宅局 住宅企画課
昭和25年 建設省 住宅局 住宅企画課長補佐
住宅金融公庫 業務部 企画課長
昭和27年 北海道開発庁 北海道開発局 官房人事課長
昭和30年 建設省 監察官
昭和31年 建設省 住宅局 住宅計画課長
昭和33年 建設省 関東地方建設局 総務部長
昭和34年 建設省 河川局 水政課長
昭和37年 水資源開発公団 総務部長
昭和38年 建設省 都市局 参事官
昭和39年 建設省 計画局 宅地部長
昭和44年 首都圏整備委員会 事務局長
昭和45年 辞職

住宅金融公庫の創成期

合田 今回の住宅関係のOBの方に、それぞれ大きくテーマを決めてインタビューをして本にまとめようと考えています。公庫発足時の関係者の方々の中では、井上さんが一番年上になります。

井上 そうですね。住宅金融公庫創設時の鈴木総裁、師岡理事、美馬総務部長、南部業務部長、みんな亡くなりました。

合田 私も公庫を担当しますと、公庫は創成期が一番大変だったという感じがします。公庫の歴史の中で、融資メニューや戸数を増やしたり、補給金も大変だった時代があるのですが、それはその時の問題であって、公庫五十五年で振り返ってみると、創成期こそ色々な意味で公庫の骨格が出来た時代だと思っんですね。

井上 私は昭和二十三年に前田光嘉住宅企画課長の補佐として住宅企画課に配属されました。当初は住宅金融公庫を作ろうという考えはありませんでした。銀行は不動産担保金融は手間がかかるのでやらない時代で、福井地震の際には、大蔵省と折衝した結果、長期資金として大蔵省預金部資金から数億円の住宅資金が県転貸で個人に供給されました。

合田 福井地震は昭和二十三年ですね。

井上 はい。当時は戦後復興のために復興金融公庫というのもありましたが、これは日本の産業復興のためであって、まず石炭増産等のための融資を行っていたんですね。

合田 今の日本政策投資銀行ですね。

井上 そうですね。石炭、農業増産のための肥料生産、造船及び鉄鋼など、基幹産業の復興に必要な産業資金を供給するための機関で

した。だから大蔵省は、住宅には復興金融公庫の資金は使えないと言っていました。前田課長が、復興金融公庫の資金を住宅金融に回すよう要求しようと言って折衝した結果、住宅問題はあの頃はもう大問題ですから、住宅対策は産業復興にも役立つとの考え方で大蔵省もまあよろうということになりました。

合田 住宅に資金を回そうという感じの雰囲気ではあったんですね。

井上 そうです。復興金融公庫の資金から、約三十億円を住宅資金に回すことについて、大蔵省の了解を得られたのですが、当時、復興金融公庫の委員だった一万田さんという有名な日本銀行総裁が、「問題は分かるが、復興金融公庫はまさに産業復興のための金融機関であって、一般国民の住宅のために使うのは法律上問題がある、だから住宅に貸すのは賛成できない。」とおっしゃいまして、実現には至りませんでした。

しかし、住宅金融の必要性については各方面の理解も深く一般の要望も強いことに鑑み、住宅専門の特別の金融公庫をつくらうという前田課長が着想されまして、省をあげて大蔵省主計局と折衝しました。

昭和二十四年度予算の折衝段階では、二十五億円全額政府出資での公庫設立に大蔵省も同意したのですが、GHQの意向もあって一年延期になりました。

建設省師岡建築局次長は、「二十五億円で発足すると、資金を前年度何パーセント増しとしていった場合、元が小さいと百億円になるのに何年もかかる。二十五億円しかないなら、そんなにあわてて発足しないで一年待った方が将来有利である。初めから五十億円で

発足すれば、二割増しでも六十億円になる。二十五億円は二割増しでは三十億円にしかない。元本が増えてから発足しよう。」と言っているので、一年待った面もあるんです。

当時、土地は十分にありました。戦争で焼け野原ですからね。

合田 問題は建物ですね。

井上 土地は単価も安かったので入手しやすかったのですが、建設費は、木材が入手困難なことなどもあって高く、当時の標準価格が木造で坪一万数千円だったと記憶しています。二十坪の住宅を建設しようとすると三十〜四十万円かかり、五〜六万円の頭金が必要なんですが、これが手に入らないんです。普通の人で給料が一万円位、何万円もの貯金はない時代でした。一般の国民は土地の入手は比較的容易でありましたが、建築費が出ない状況でした。

大蔵省もそのあたりの理解はあり、昭和二十五年度当初予算では五十億円となりました。

合田 その頃に住宅対策懇談会が設置・開催されたのですか。

井上 昭和二十四年に設置されました。これも前田課長の着想です。

合田 公庫の発足と大体同時でしょうか。

井上 発足前です。石川一郎さん（経団連会長）、大塚万丈さん（日経連）、鈴木敬一さん（後の初代公庫総裁）、日銀理事、勸銀頭取ら委員の方々に、建設大臣室にお集まり願って、師岡次長が座長役で開催しました。

合田 大臣室で局次長主催ですか。今では考えられないですね。

井上 師岡次長と前田課長がほとんど説明されました。私は記録係みたいなものでした。公庫設立について、石川さんはじめ各方面の賛成意見を得ました。約三百万戸が戦災で焼けた上、復員者が増え

て住宅は四百二十万戸の不足であり、十万戸や二十万戸つくっても間に合わない状況です。大蔵省も住宅が必要だということは賛同はしてくれていました。昭和二十五年度予算で当初五十億円が内示されました。その後建設省の幹部がGHQ等にお願いしたのでしようか、五十億円だけでなく、貸付資金として対日援助見返資金から百億円が追加交付されることとなりました。ただ、大蔵省は当初の五十億円のとときの査定百五十人から人員は増やしてくれなかった。自分で貸すわけではなくて、みんな銀行に委託して業務を行うのだから、百五十億円が増えても人員は同じとのことでした。

合田 百五十人で業務は回ったのですか。

井上 初年度は何とか百五十人で間に合わせました。各課五、六人、各支所七、八人でした。

今にして思えば、公庫は、設立当初から融資を通じて住宅の質の向上に大いに貢献してきたのだと思います。公庫には建築指導部を設けて、建設省住宅局の建築職の方々が、最低規模や仕様などの公庫融資に係る建築基準をつくりました。コンクリート基礎にすると筋交いを入れるとかたくさん基準をつくりましたが、そんなにぜいたくなものを求めた訳ではありません。ただすぐ壊れるようなバラックでは困りますし、担保価値の問題もありますからね。数の充足だけでなく、質の向上を考えました。

合田 設計審査などは当初から県に委託していたのですか。

井上 そうですね。受付貸付は金融機関、設計・工事審査は都道府県に委託していました。

合田 金融機関には業務委託を問題なくお願いできたのですか。

井上 大蔵省の意見を聞いて、金融機関は銀行のほか、信用金庫や

信用組合、無尽会社（のちの相互銀行）としました。しかしGHQが、「無尽会社等については、組合員がお金を積み立てて、抽選に当たった人から先に借りる、そういう賭博みたいなものはだめだ。」とか、「信用組合とは何だ。いわゆる「Baggy」でないところに公的資金を取り扱わせるのはどうか。」と書いていました。これらは、大蔵省が説明して了解を得ました。

当時は、大手銀行は、従来から不動産金融を取り扱っていた勧業銀行以外は、産業への融資がメインで、融資額が少額で手間のかかる住宅融資には消極的だったので、地方銀行と信用組合、無尽会社の取扱いが認められないと業務運営上困るということもあり、「無尽会社の信用性は全部大蔵省が監督しているのだから絶対に心配は要らない。」と大蔵省からGHQに直接説明してもらいました。しかし手数料収入が入るということもあり、後々はほぼ全銀行が扱うことになりました。

合田 GHQへは、業務に関することを大体全部相談に行ったのですか。
井上 法案や予算等、何でも相談に行きました。

住宅金融公庫法の制定と第一回受付

合田 公庫法で貸付金利率を五・五パーセントと法定しましたね。他の政府系金融機関は法律に金利はほとんど書いていませんが、なぜ公庫だけが金利や建設費の上限を法律に書いたのですか。

井上 根本は前田課長の考えでした。ローンというのは金利分の返済が大きい訳です。支払額の約半分は利息を払っているんですから

ね。また融資額を法定したのは、低く固定するためでした。貸付の枠が限られているので、自己資金に余裕のある方は「遠慮願うと考えたからです。」

合田 五・五パーセントは、その当時は一番低い金利という感じですか。

井上 当時の国債金利だったと記憶しています。民間の金利はもっと高かったですね。

合田 住宅公庫は法律にいろいろなことをたくさん書いていますね。例えば住宅金融公庫法では今でも災害時等のために第二十二条の条件変更の規定があるのに、ほかの政府関係金融機関は法律にほとんど何も書いていない。つまり業務方法書のレベルで割と簡単に改正できるんですが、住宅公庫はみんな法律に書いているために、何かしようと思うと法律改正しなければならぬ。それは住宅金融に対して法律にちゃんと書くという意志があったのですか。

井上 限られた公的資金を、できるだけ有効に活用するためです。金利は、財政当局によって、簡単に引き上げられないようにしたいとの前田課長の強い方針によるものでした。

合田 あと、公庫法の第一条で「健康で文化的な生活を」と書いていますね。

井上 それも前田課長が「第一条に書くように」とおっしゃった。私はちょっと照れくさい感じがしましたが、前田課長は照れくさいなんてことを言わない方で、「健康にして文化的」というのもいい言葉じゃないかと、いいことは書けばいいんだとおっしゃいました。憲法にも書いてあるでしょう。

合田 憲法の生存権のところにあります。公庫法第一条には歴史を

感じますね。公庫が発足して一回目の受付までの期間がとても短かったと聞いていますが、それは相当大変でしたか。

井上 公庫の発足のための人事、事務所は別準備室でやっておりますが、発足後は都道府県、金融機関との打合せ、申込み用紙の印刷、貸付手続の説明書の準備等で忙しかったです。

合田 最初の受付は抽選したのですか。

井上 抽選です。あのときは住宅に困っている人から順番に貸そうという意見もあつたんです。

合田 チェックしようがないということですね。

井上 何十万人の中から何万人を選ぶのは不可能で、必ず情実が入る。そもそも住宅を要らない人が借りに来る訳がないから、これは抽選しかないということになりました。悪平等でもあり反対意見もありましたが、一番公平な方法は抽選であり、審査はだめだということになりました。困っている人から優先順位をつけるとしたら、一人一人の事情を調べると切りがない。

合田 最初は倍率は相当高かったですか。

井上 高かったですね。何倍かは忘れませんでした。二重に申し込みまれると当選率が上がり、公平でなくなってしまう、困るので、米穀通帳に「住宅金融公庫申込済み」と印を押しました。当時、米は配給でしたから各世帯通帳を持っていましたので、申し込みをするときには米穀通帳が要つたんですよ。今であれば健康保険証に申込済みと押印するような感じでしょうか。

あの頃の公庫の業務部企画課は田代さん、鈴野さん、日比野さんの三人が大変よく仕事をやってくれました。

合田 特約火災保険もやられたのですか。

井上 県や金融機関との契約関係は企画課が担当していましたが、保険については管理課が担当していました。当時から一番規模が大きい東京海上を幹事会社とし、十五社の加盟でスタートしました。二年目からは東京海上に替わり、公的業務に熱心な安田（現在の損保ジャパン）が幹事になりました。

合田 当初から申込書を有料にしたのですか。

井上 前田課長の着想でした。無料でわしづかみにして持っていくと無駄になるので有料にしました。

前田課長はそういう立案能力も、大蔵省や経済界との折衝能力とともに優れた方でした。

公庫本店所在地

合田 公庫の本店は最初はどこに設置されたのですか。

井上 日本橋久松町で明治座の近くにありました。

三月頃に、たまたま交通公社の方が社宅融資について相談にきました。あの頃は社宅融資制度はなかったんですが。

合田 なかったんですね、産業労働者住宅資金融通法ができたのは昭和二十八年ですね。当時の融資対象は自ら居住する者と住宅組合と賃貸業者の三つでしたね。

井上 それで、社宅融資はちよつと無理ですねとお断りしたあと、交通公社の方に発足時期について聞かれ、五月頃だが事務所は決まっていな感じですと答えたところ、交通公社が所有している空きビルがあるというのでそこでお世話になることにしました。それが久松町のビルです。あのころはビルが焼けてしまって、百人ほどが入

れるビルが少ない中で、ちょうどいい話でした。賃料は月二十五万円ほどだったと記憶しています。久松町には発足から一年ほどいましたね。周りにも今のようにはビルは無かったですから、屋上に行くとは夏には川開きの花火がよく見えました。

一年ほど後、文京区小石川町に移転したのですが、久松町時代からのメンバーで住宅公庫のOB会である「久松会」が生まれました。しばらくして無くなってしまいましたかね。

公庫が果たしてきた住宅の質の向上

合田 現在の日本の住宅事情についてお考えはありますか。

井上 昔に比べて住宅も立派になりましたが、新幹線に乗って車窓から沿線の住宅地を眺めても、狭いところに家がごちゃごちゃとあって、街並みとしてはまだまだ立派じゃないですね。道路も狭いし、家も小さくて形態も美しいとは思えないですね。ブタペストとかウィーンとか、ヨーロッパの国々のほうが住宅地は立派ですね。住宅の中には最新の電気製品などがたくさんありますが、住宅そのものについては、日本はレベルが高いと言えませぬね。

合田 統計上は持家の面積はヨーロッパを上回ったことになっているんですね。アメリカはちよつと異質ですが、借家がやはり全く違います。借家のレベルは日本が非常に低い。これは一人当たりの床面積を見ても分かります。あとは井上さんがおっしゃるように、住宅の中身はよくなったけれど、街並みなどの部分はまだレベルが低い。

井上 区画整理も随分やって整備してきたのですが、やっぱり日本

は国土が狭いことも一つの原因ではありますね。広い道路を確保できませんからね。また、日本は世界的に見てあまりにも地価が高過ぎます。日本は平地面積が二割ちよつとで、あとは山ですからね。

フランスは、人口当たりにしたら日本の四、五倍も宅地化できる土地がありますからね。しかし、その中でも公庫は日本の住宅水準の向上や、住宅戸数の増大には非常に役に立っていますね。

合田 そうですね。二〇〇七年四月一日に住宅金融公庫が廃止になり、新たに独立行政法人住宅金融支援機構が設立されます。公庫については小泉総理の方針もあり、民間ができるものは民間に任せるということになっていて、ここ数年、直接融資は相当戸数を減らしています。

井上 住宅ローンは民間金融機関でも供給できるようになりましたからね。

合田 今は、米国で行われているような住宅ローンの証券化を業務の中心にしています。民間金融機関による長期・固定の住宅ローンの供給を支援する仕組みです。

井上 時代に即した仕組みですね。

合田 証券化の仕組みの中で、井上さんが公庫設立時にご苦労された金融を通じた住宅の質の確保や国の政策誘導をどうするかは更に検討していく必要があると考えています。

井上 住宅は、もうちよつと規模の大きいものにならなければならない。今、子供の数も少ないですから、3LDKか4LDKくらいの間取りであれば、夫婦二人・子供二人住まいの家族なら大丈夫でしょう。

合田 ライフサイクルの中で大きな家が必要な時期があるんです

が、終の棲家はまた小さくていい。

井上 そうですね。最後は小さいほうがいい面もありますね。

合田 既存の住宅をうまく使って、それが終わればまた小さいところに住むとか、うまい住宅の住み替えなり貸し借りをすることが大切ですね。

井上 高齢者社会の中で、人口の減ること自身を心配する方が多いようですが、確かに急に人口が減少するのは、色々と問題がありますが、居住面でみれば、七、八千万人くらいが適当なのではないでしょうか。

合田 確かに人口がちよっと多過ぎる感じがしますね。しかし最近では仕事をする若い人が減って、被扶養者が増えてますね。経済全体としては少し気になりますね。

井上 そうですね。繰り返しになりますが、公庫は技術基準や床面積要件を設けて、居住水準の向上には大いに貢献してきましたね。

合田 公庫発足時に技術基準等をしっかりと整備し、物件審査行ってきたことがずっと効果を上げています。当初の技術基準をもとに、共通仕様書をつくったんですね。例えば木造住宅の共通仕様書で、基礎を鉄筋コンクリートにしましょうとか、筋交いを入れるとか、そういうことを書いたんです。これが木造住宅のレベルと質を上げたと言われています。逆にこれが日本の伝統工法をなくしたと批判する人もいるのですが、木造住宅の質を全体的に底上げしたことで公庫の役割があったと思います。ただその後、アメリカから規制緩和の観点から、それに使っているものが日本の規格しかだめだと書いてあるというので交渉になり変更をしてみました。昭和五十年代までは公庫の共通仕様書が日本の住宅を底上げした。それは昭和

二十五年当時の技術基準が生きたという感じがしますね。

最初のところがしつかりしていると、後から物を入れるのは非常に楽なんです。最初の井上さんたちが頑張っていただけで骨格ができたので、それが最近まで日本の住宅のレベルアップや、自助努力で貯金をして公庫を借りてという日本の持家の道を開いたという面で大きく貢献したと思います。いろいろお話を聞くと、最初の頃に既に制度が完成しているという感じがします。

その他のエピソード

井上 ところで、当初の公庫法の附則で理事の人数はどうなっていましたか。

合田 最初は公庫の理事は五人以内ですね。

井上 任期は、今では何年ですか。

合田 今は総裁と副総裁が四年で理事は二年です。

当初の法律では、「総裁、理事及び監事の任期は四年とする、ただし最初の任命にかかる理事のうち二人及び監事のうち二人の任期はそれぞれ二年とする」となっていますね。ですから、一部は短くしてありますね。

井上 実際はどなたが四年か忘れましたが、任期については、くじ引きで決められたような記憶があります。アメリカで上院議員も任期は一緒ですが、三分の一ずつ変わりますね。参議院も半分ずつに変わることになっている。それと同じ発想でした。もとは理事全員が一度に変わるのとは好ましくないというGHQからの指示だったような気がします。

合田 法律は必ず英訳してG H Qに持ち込んでいたんですね。誰かに訳してもらったのですか。

井上 G H Qがあるうちは英文で持って行って、当時は三上さんという方が通訳でいらっしやいました。外交官の未亡人で英語がとても上手でした。三上さんのおかげで、G H Qに法案の説明をするのが非常に楽でした。日本語への理解も深いし、正確に通訳してくださる。何年前かに、三上さんの叙勲があり、前田さんがそのお祝いをしようとおっしゃって、師岡さんをはじめその当時お世話になった者数名が、お祝いの会をやりました。志村さんでしたか。その場で「三上さんの英語のおかげでG H Qがすぐパスしましたね」と言われたら、前田さんは「違う。三上さんは英語が上手、プラス三上さんがおきれいだっただからだ」と言って皆で大笑いしましたね。後で師岡さんが、「やっぱり前田君は政治家だなあ。」とおっしゃいました。

合田 本日は色々とお話をいただき、ありがとうございました。

(終わり)

住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

佐藤 和男

(元建設省大臣官房総務審議官)

*

[2006年(平成18年)3月15日 16:40～17:40]

[インタビュアー](肩書きはインタビューの時点)

住宅局住宅政策課長 依田晶男

住宅局住宅政策企画専門官 岡本祐豪

佐藤和男(さとう・かずお)

昭和8年1月24日生

昭和31年 建設省 地理調査所 総務部 人事課
昭和33年 建設省 道路局 路政課
昭和34年 建設省 河川局 開発課 係長
昭和37年 経済企画庁 総合開発局 総合開発課 専門調査員
経済企画庁 水資源局 管理課 専門調査員
昭和38年 建設省 中国地方建設局 総務部 用地課長
昭和40年 建設省 中部地方建設局 河川部 水政課長
昭和41年 建設省 河川局 開発課長補佐
昭和42年 建設省 計画局 宅地部 宅地政策課長補佐
昭和45年 建設省 大臣官房 文書課長補佐
昭和46年 建設省 大臣官房 文書課 建設専門官
昭和47年 建設省 監察官
下水道事業センター 総務企画部総務課長
昭和49年 衆議院法制局 参事
昭和50年 国土庁 土地局 地価調査課長
昭和52年 国土庁 土地局 土地政策課長
昭和54年 建設省 河川局 河川総務課長
昭和55年 建設省 住宅局 住宅総務課長
昭和56年 建設省 大臣官房 政策課長
昭和57年 国土庁 長官官房審議官
昭和58年 国土庁 計画・調整局 次長
昭和59年 国土庁 大都市圏整備局長
昭和60年 建設省 大臣官房 総務審議官
昭和61年 辞職

その後、住宅都市整備公団副総裁、三井不動産株式会社副社長等を務める。

住宅取得促進税制の創設経緯

依田 それでは、最初に税の問題について。佐藤さんは、土地の税制の問題はいろいろとそれぞれかかわりが深かったと思いますけれども、特に今日は住宅税制の問題について中心にお話を伺えればと思っております。

一つ、住宅の取得を促進していくという意味で、今ローン減税というのが非常に大きな役割を果たしてあるんですけれども、この税制が昭和六十一年にそれまでの住宅取得の控除制度等から改正されて、今の形になったというふうに理解しておるんですが、この住宅取得促進税制に住宅取得控除制度から変わっていった背景ですとか経緯といった辺りから、少しお話を伺いたいと思います。

佐藤 そうですね。多分、結論の部分は建設省五十年年史か何かに簡単な文章を書いたので、それで実質的な部分は終わっています。私が総務審議官で税を扱ったときに一番大きなアイテムが、今の東京湾横断道路のプロジェクトを、いわゆる中曽根さんの言われた株式会社方式でやるという話があつて、そのときにその財源調達を特別の税制で恩典を与えるというシステムが、私が十月一日に赴任したときにはその税制要望が既に動いていたのですが、政治的にはどっちかというところが最大の課題だったんです。これは、タイムミングとして一番よくなかったのは、主税局がそれまで証券に対しての税を抜本的に見直すようにしている時期だったので、非常に事務的に難航してしまつたんです。それと、もう一つのものが住宅局が出していた、出だしは多分、建築物全体の投資減税的な要望じゃなかったかと思つただけでも、投資減税という格好ではなかなか大きい

税制にならないというようなことで、一種膠着状態に陥つたんじゃないかと思つたんですね。

それで住宅税制だけのことを言うと、大分押し迫つてから主税局長と話したときには、横断道路の税制上の特例は、税の仕組みの中で思い切つたことはできないこともあるし、一方で、当時、中曽根さんが非常に住宅に対して熱心で、住宅について何らかの思い切つた税制上の措置を、特に民間住宅の建設を促進する何らかの措置をとれということ、ちょっとお金は正確じゃないかもしれませんが、三百億円ぐらいの予算を主税局としては準備して、従来とちよつとけたが違つた住宅促進税制みたいなものをつくらうたらどうだというよつな話が出ました。それで、その話は非常にいい話なので、是非何らかの格好で実現したいと思いましたが、時間も押し迫つていて、党税調の方でもデッドロックに乗り上げている状態だから、結局、利子を税額控除で何年かするような税制を構築しますかねという枠組みになつて、余り時間もなくて一週間くらいでまとめたものです。政策課長が伊藤茂史さんで、当時の住宅局長は渡辺さんかな。住宅局と伊藤さんとの間でいろいろな案をつくつて、それで主税一課長が小川さんで、ほとんど徹夜の話が続いて、当時の最初の案に近い話がまとまつたんですよ。

ただ、党税調の方でほとんど議論しなかつたので、どうやって持ち出すかねという話の方がどちらかといえば問題で、党税調のスケジュールが詰まつてから、当時の加藤六月さんが税調会長をやつていたのかな。村岡さんが建設部会長、メンバー構成はそんな感じですよ。それで、こちら側の案を建設部会の面々にもお話しし、それから、大蔵省の方は税調のメンバーにもお話しして、では、党税

調としてもこういう税額控除システムを利子に関してつくりましたという話になった。

ネーミングは、私の記憶では新しいネーミングがいいということで「住宅促進税制」というのは多分、そのときに部会長であった村岡さんがつけたネーミングだと思っんですよ。ちょっと役人的な発想から出ないネーミングだから、多分、政治的に「住宅建設促進税制」か、「建設」がないのかな、そういう経緯で、どちらかといえば難産はしたけれども、結果としてそれがどんだんいろいろな意味で拡大していった、現在もまだ生き残っていますね。

依田 それまでの住宅取得の控除制度などでは、標準取得金額の一定割合ですとか、あるいは名前はちよつと違いますけれども、ローン減税で返済額に着目した税制があったと思っんですけれども、ローンの残高に着目してこの住宅促進税制に変わっていったんですが、そのローン残高に着目するという発想というのでしょうか、その辺りは何か。

佐藤 多分そこは、従来とは違う大きい減税額、一般的に言えば促進効果が出るような税のシステムをつくりたいというのが住宅局も我々も、それから主税局の方もちよつとあって、ちよつと言葉は悪いけれども、それまでの税は、住宅をつくってくれた人にお祝い金を一封差し出すかというレベルの話だと、主税局も言っていたんですね。五万円とか何かそういう額で、やはりきちんと投資額に見合う負担をそれぞれの人が出したときに、それに見合うような減税で、明らかに住宅をつくることに対してのインセンティブを働かせることすればということが、お互いの根っこにあったんじゃないかと思っますね。

残高に着目するというよりは、私のニュアンスは利子に着目したものだと思っます。利子支払いに対して。そのために計算上、残高でスタートは民間融資がパーセントで、公庫は〇・五パーセントの控除額じゃないですか？ だから、結果的に残高で計算できるという意味もあって、利子のある部分を税額控除したいというのが当時の考えじゃないでしょうかね。

依田 住宅取得促進税制はそういうことで、当時の総理も力を入れておられたということなんですけど、住宅税制関係でそのほかにいろいろな税制がありますけれども、特に、昭和五十五、五十六年当時あるいは昭和五十五年に住宅及び住宅用土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例があったり、あるいは若干時期は後になりますけれども、昭和五十七年には居住用財産の買換特例制度の復活というものがあつたり。

佐藤 昭和五十七年は、どちらかといつたら私が政策課長のとこの話ですね。居住用資産の買換えをもう一遍つくり直す、つくらないという議論がありました。

私が住宅総務課長をやっているころの住宅の税は、正直言つて余り政治力を持たない、まさに事務折衝で正直言つてスケールがせいぜい五万円ぐらいなので、余り住宅建設に対してインパクトがないといつてよいと思っます。当時は丸山さんが官房長で、「お前な、一軒つくるのにそんな五万円ぐらいもらつたつて、つくるもんかよ」という話で、くさされていた時代なんですよ。それで何年後かにローン減税のときに、ともかく戸当たりの減税額をどうやって極大化するかというのが当時、私の頭にもあつたし、住宅局の税をやつた人たちの一番の念願でしたね。だから、どちらかといつと政策効果

を議論できるような税制ではなかったという感じじゃないでしょうかね。

依田 それが住宅取得控除、ローン減税によって本格的なものに。
佐藤 いろいろな拡大するベースができたんだと私は思いますけれどもね。まさに、ローン残高に着目するというのと利子に着目するというのか、そういうことよってね。

五分五乗制度の創設経緯

依田 住宅の関係の税制ではもう一つ、昭和五十九年に五分五乗の方式の税制が作られて、これは贈与税に係る計算の特例なんですけれども、これは実は平成十八年度の税制改正の中で廃止することになったわけですが、これについては何かございますか。

佐藤 昭和五十九年度ですか。多分、主税局が当時から消費税を入れないかんので、いろいろな彼らが許す範囲で投資促進的な税に関しては、やや目を開いてきた時期で、五分五乗は水野さんが建設大臣のときですよ。どっちかといえば、宮沢さんが実際上、大蔵省と仲を取り持ったというのが当時流れていた話で、私が当時、主税の人から聞いた話は、主税局の関係者を含めて、基本的に現在の贈与税の枠組みを余り損なわない格好で何かできないかということと五分五乗をひねり出したというお話をお聞きしました。だから、ほとんど政治的なり事務的な議論は余りしないまま、主税局が自分でつくり上げた税じゃないでしょうかね。だから、ある日突然パツと出てきたという感じ。

当時、主税の人から聞いた話は、今の大蔵省はそうは言わないら

しいんだけれども、こんなものは普通の贈与税なり相続税の通常の枠組みをちょっとペンをなめただけのことで、大した税制じゃないんだと言っていましたよ。それで、やけに最初から縛りがきつかったじゃないですか。一回しか使わせないとか。だから、去年税制改正やるときに主税局が制度としておかしいんだと言ったというのは、私は全く理解できない。あんなのは贈与税のペンを少しなめれば、要するに借入れをやれば同じことができると言っんでしょう？そんなもの五百五十万円ぐらい親が子どもに貸して、百十万円ずつやって返せばそれでいいんじゃないかと。その意味で、五分五乗の贈与特例というのはローン控除とは基本的に違って、通常の贈与税の枠組みを少し使いやすくしたただけだというふうに私たちは聞いたけれどもね。

依田 わかりました。

売上税について

佐藤 それと、やめて直後に、まさにこの前あった売上税の話があった。

依田 これは昭和六十二年です。

佐藤 これはちょっと、主税局も今の消費税になる前段階の税のときで、売上税をどうしても通したこともあったんでしょ。いや、非課税科目をいろいろ主税局がつくり出して、住宅が乗り遅れてしまったというので、ちょっと大騒ぎになったんじゃないのかな、一時の雰囲気としては。それで、ありとあらゆる方法で、私もちょっとお手伝いしたんだけど、結局、片山さんが当時、住宅局長

でおやりになっているでしょう。私が聞いているのは、渡辺ミッチーと親しいこともあって、当時渡辺さん自身が党税調の中でナンバーツーぐらいの力があつたこともあって、非常に渡辺ミッチーさんに踏ん張ってもらつて住宅の売上税の非課税を通して、それで一回法律として出たわけですよ。

あとは、正直言つて、私は下働きは多少したけれども、余り表立つては動いていない。ただ、基本的に、あのときは売上税という枠組みを是非通したいという気が主税局に非常に強くて、やはりそういう住宅とか政策目的が明らかなものについては、多少緩めてもいいんじゃないかということ、その話が実現したんですよ。その反省で消費税になつたときに、ともかく何でもかんでもだめだと言われて。

依田 そのところは、今回消費税の引上げの話とか、またいろいろと過去の議論も。

佐藤 あり得るでしょうね。売上税で一回そういう痕跡が残つているということがね。

依田 ありがとうございます。

住宅金融公庫について

依田 税の話はひとまず置きまして、そのほかに特に昭和五十六年当時なんでしょうが、いろいろと金融の話があつたと思いますが、たしか昭和五十六年当時補給金が大分額が増えて、公庫の融資についてですけども、補給金額の増大に対応していく上で工夫があつたかと思いますが、その辺りは、たしかおられたころだと思います

が。

佐藤 そうですね。一つは、それまでずっと公庫は、私も借りたけれども、非常に小額の融資でせいぜい八十万円ぐらいしか貸してくれず、これで五百万円の家をつくつていたような状況が続きました。これでは公庫の金で家をつくれるとは誰も思わない。ほかの金がメインで公庫は、非常に悪いけれども、大工さんのお茶代とか言われていたところが続きました。それで、住専が始まつたのはいつですかね。あれを大蔵省が解禁して、大々的に住専をやり出したのが。この間大騒ぎしてみんなつぶしちゃつた。あれが、昭和五十年代です。住専会社がばつと各地で住宅ローンとか、各銀行がみんな住専会社をつくり出したでしょう。

依田 一九八〇年代ですから、そうですね。

佐藤 あのとときに、私は住宅局にいなかったけれども、住宅局の連中が歯ぎしりをかんだのは、大蔵省にそういうものをつくるなら、一種の共同監督なり共同責任で住宅金融という特殊性があるので、住専会社は法律をつくるつくりたくないは別として、共同監督的な発言権を求めただけでも、銀行局にとにかく金融は神聖なりと言われて、他省庁は口出すべからずと言われて蹴飛ばされたんですよ。局長まで上げてやったという感じではなく、あるレベルで事務的な折衝をやつただけでも、それならば建設省としては、住宅金融は住宅金融公庫の力をつけて、住宅金融公庫の金融で住宅ができるというぐらいのところまで持ち込むべきだという感じになつたんじゃないでしょうか。昭和五十五年ぐらいから。だから、私がいまこの前ぐらいから、住宅公庫の予算に関して非常に政治的プレッシャーというか応援が非常に高まっていました。だから、そ

の額が大きくなると補給金がどうしても大きくなるでしょう、当然のことだから。そうすると、国費は国費で一方で抑えられる、住宅局の中で抑えられるから、結局戸数と国費が計算上運動しているから要求できないじゃない。戸数といい、中身といい、単価といい。それが多分、住宅総務課長の一番頭の痛い話で、どうやって補給金相当額、当時の計算式を予算要求するかという話。それで、結局ともかく戸数と住宅公庫の事業量は確保しなければいけない。かといって、補給金はちよつと悪いけれども、住宅局の中でやれば、国費を持っているのは公営住宅ぐらいしかないので、多少公営住宅も抑えてもらったんだけれども、それでもどうしても足りないということとでパンク状態で、それでは、別のシステムがないのかなということとで主計局とずつと議論していたんですね。そうしたら、主計局の方から、それでは一回公庫の補給金は国費を充てないで、借入れてやって、その国費を悪いけれどもほかに回して、戸数なり住宅の方の質はカバーしましょうという話が出たんです。シーリングが非常に厳しかったこともあって、一種の逃げ道ではあったんだらうけれどもね。

そこは政治というよりは事務的に、その年の主計局とそういう話になってやったんだけれども、その翌年かその翌年ぐらいの予算委員会、やはりこれは法律でやらないとおかしいんじゃないのという予算委員会質問が出て、主計局長もそうですねと言ったということで、それで一年後か二年後に立法化しているんじゃないですかね。だから、やった年と立法化の年とは多分一年か二年ずれているような気がしますね。やったときは、もう予算を通したからいいんじゃないのというので、そういう意味で公庫法はいじっていないような

気がするんだけれども、ちよつとそこは余り正確じゃない。ともかく、そこは結果の話であって、我々はさっき言ったみたいなことで、公庫金融で住宅金融のシェアの大宗を占めてしまおうよという感じが非常に強かったことだけは確かですよ。

依田 経済対策というか、そういうたような意味合いもあった。

佐藤 まさにそうですね。だから、多分それが結局、平成までぐらいい続いて、ある意味では公庫融資が極大まで広がって、どちらかといったら金融界の方が逆にそれに対して反感を抱いたということになったんでしょうかね。だから、住宅金融に関しては、私は、お互いに出だしからその辺の省庁間の不調整というのが、今まで続く不幸を背負っているみたいな感じがしてならないんですけれどもね。依田 その意味では、今の時点で考えれば、もう少し工夫のしようがあったと。

佐藤 そうそう。双方にとって工夫のしようがあったんじゃないかと思えます。銀行局、我々もね。やはりそれは、ああいう格好で民間の金融機関がある程度住宅に金を回してくれるシステムは、やはり住宅行政としては必要でしょうね。だから、公庫は基礎部分に徹し、どうしても不足分は個人の人やや容易に借りられるような住宅金融のシステムを構築するというのが、やはり必要だったんじゃないのかな。私は今でも思うんだけど、住宅金融は通常の金融の中では特殊な分野だから。余り野放しにはすべきじゃないような気がしてならないですけどね。どういう格好で住宅行政の中で住宅金融全体を取り込んでいくかというのは、非常に大きな課題だと私は思いますけれどもね。

公営住宅と住宅基本法

依田 それから、昭和五十五年当時ですけれども、財政再建の中で予算で非常に苦労されたというお話は、今の金融の補給金のお話もそうですけれども、同じように公営住宅関係についても、やはり予算が前年に比べて初めてたしか昭和五十五年度は六・五パーセントほどマイナスになっておりますけれども、当時の状況というのでしょうか。

佐藤 多分、そういう予算が非常に抑えられていることと、もう一つ省の方針として、公営住宅よりは住宅局は都市再開発とか何か、ちょっと差し障りがあったら謝るけれども、公営住宅というセーフティネット的なものよりは、もっとポジティブなところに金を回していくべきじゃないの。それは、住宅公団が住宅都市整備公団になるような雰囲気、あれだつて原案は都市公団といったものを住宅局がどうしても「住宅」という名前を残せと頑張つてやった経緯があるぐらいだから、だから、住宅局に対して省全体でも少しポジティブな方向に傾けるべきじゃないの、こういう感じが非常に強くて、公営住宅をちょっと押さえて、都市再開発か何か、ほかのことに回そうとしたんじゃないでしょうか。なかなか局内の調整は難しかったような気がしますけれども。

そこは、当時の雰囲気からすると、公営住宅的なセーフティネット的なところはもうよくて、それ以外の分野に広げるべきだという感じと、それから、住宅に関して今でもそうなんだろうけれども、自助というような言葉が非常に住宅に対してよく使われる時代になったことがあります。そこからが住宅基本法の話になるだけけれど

も、渡辺栄一さんが前年に住宅基本法をつくりたいと言って、党内で勉強会を立ち上げたんだけど、当時の社会党が相当強い時代に住宅基本法をつくるとなると、社会党はどうしても自助じゃなくて公助の方にならざるを得ないこともあつて、基本的な思想の折り合いがなかなかつかない。では、我々が思うようなこれからの住宅は自助の精神でつくりましょう、公はこういう形でセーフティガードをつくりますとか、セーフティネットをつくりますというふうな、当時の中曽根民活の雰囲気の中だから、どうしてもそちらの方に向かつていく雰囲気の中だから、やはり公が中心となるような基本法は多分つくるべきじゃないという感じと、さっき言った社会党的な勢力が非常に強かつたので、そここの折り合いをどうつけるかというところがあつて、文章は書いてもなかなか国会に出せる状態じゃないなというので、一回登録か何かしたけれども、勘弁してもらつたという感じがありますね。渡辺栄一さんがなぜ住宅基本法という発想をして言い出したのかは、ちょっと私はそのときにいなかったから、よくわからないけれどもね。

依田 昭和五十五年七月に住宅地審議会が四期の五箇年計画の答申を出したときに、その基本法制の必要性ということもつたおつたわけでございますけれども、そういうものの中にやはり大臣のそういうたお考えも多少反映されていた可能性があるということですか。

佐藤 そうだと思えますね。ちょっと文章はよくわからないけれどもね。

依田 四期の五計の中では、実際には五計は昭和五十六年からスタートしているんですけども、昭和五十六年一月に今おっしゃられ

たように建設省は住宅基本法案を一応件名登録して、それからまた昭和五十九年まで毎年件名登録をしてこられましたけれども。

佐藤 毎年あれは続きましたか。

依田 ただ、出さなかったのは多分、そういった関係方面との調整というのでしょうか。

佐藤 党内での今の塩野谷先生のお父さんが誰かが小委員長でやったんだけど、全然議論が収れんしないんですね。

依田 社会党も昭和五十二年に社会保障法案とかというものを。

佐藤 そうですね。また、それも非常にそういう意見が社会党の党是みたいになっていった時代だから。

依田 基本法案については、今お話があったようなことなんでしょうが、局の中では公営住宅について他局から、もう公営住宅以外のところにも目を向けていくべきではないかということについては、局的にはどんな感じだったんですか。

佐藤 もう現役みんな出ているからあれだけでも、当時の住建課長が高橋君で、彼が一応踏み切って減要求をしたんですね。ただ、それにみんなが応援したかどうかは余り定かじゃないんだな。

依田 基本法の方は今年まさに。

佐藤 そうですね。当時とはまた別の意味合いでおやりになったことでしょうか。

居住用財産の買換特例について

依田 あと、昭和五十五年の住宅局総務課長時代で、今、予算のお話ですとか金融のお話ということをお聞きしたんですけれども、特

に何かその当時のことでお話しいただくようなことはございますか。
佐藤 大体そういうことじゃないでしょうか。昭和五十七年に土地税制を全面的に見直したときに、余り住宅税制には入っていないよね。私は政策課長でやったけれども、土地の方がメインで、キャピタルゲインや何かのところをいじるのがメインで、住宅の買換特例は昭和五十七年ですか。

依田 そうですね、買換特例は昭和五十七年です。昭和二十七年にもとまでできた制度が、昭和四十四年に廃止をされて。

佐藤 昭和四十四年に廃止して特別控除の方に移して、それから、もうずっと買換特例云々と言ってきて、昭和五十七年に一応戻してもらったという感じですかね。あれは誰が言ったのかな。伊藤さんは当時はもう……。

依田 昭和五十七年税制改正のときは民間住宅課長です。

佐藤 そうですか。今度のときは三井さんが局長のときの話だものね。買換えを戻したのはね。平成何年かのときでしょう。一回平成三年に廃止したものを戻したときは、三井君が住宅局長のときですよ。ね。

依田 それは平成三年、四年ぐらいですね。

佐藤 だから、住宅の買換特例が戻ったのは平成五年税制ぐらいですか。それについて、私はもう多分この会社に入ってからぐらい。

岡本 昭和六十三年に一旦、廃止ではないんですが、相当要件を絞り込んで。平成五年に、それをまた少し膨らませたような。

佐藤 昭和六十三年のときに実際に廃止したんですね。それで一生に一回とか何とかというものだけいいよとか何かやって、山中さんが最後の命拾いさせてくれたという話六十三年税制というのは。

それで、かすかに残っていたものが、平成五年税制で三井さんが戻したんですね。

依田 なるほど。

住宅都市整備公団在職の頃の話

佐藤 私は、昭和六十一年以降、住宅都市整備公団に在職しましたが、その時は宅地をやってしまったものだから、住建とか何かをやらなかつたから、区画整理や何かの方がメインで、余り住宅局のお仕事に……。

岡本 あと、同じ公団の話と言えば昭和五十六年ですか、住都公団ができた。そのころは直接その辺は。

佐藤 今の住宅公団を一回つくって、それで……。

岡本 宅地公団と日本住宅公団が昭和五十六年にたしか合わさった。佐藤 合わさったでしょう。それは行政改革の一環みたいな話で、建設省は率先して宅地公団をつぶしたんですね。そのときに、当時の次官の栗屋さんは、もう思い切って都市公団にしろよと言ったので、それで住宅局の人が怒っちゃって。何で住宅の名前を落とすんだというので住宅都市公団になった。あれはどっちかといえば、行政改革を先取りしたような感じじゃなかったのかな。それと、宅地公団をやっても、結局、住宅公団にも宅地開発も残したから、どっちかという大プロジェクトで千葉ニュータウンとかを新公団がすることとしましたが、多分実際やってみて、やはり住宅公団と一緒にの方がいいと思っただんじゃないでしょうかね、実務として。わざわざ独立させる必要が余りないみたいないな感じだと私は思いますね。

今後の住宅政策の方向性

依田 一応、最後ということですけども、これからの住宅政策、特に現役に向けて先輩から、こういうことをこれからしっかり考えていくようにということ。

佐藤 私はどっちかといったら、自分が税金をやってきた感じで、やはりこれからの政策のツールは、税制の方が相当主要な政策ツールになるんじゃないかという感じも捨てきれないですね。国費を入れるという話はだんだん縮まってくるのでしようから、是非いろいろの意味で、消費税や何かいろいろ導入されるといろいろ議論が出てくるので、細かいことを含めて政策ツールとして税をもう少し徹底的に使うような勉強をしてほしいなという感じが私はしていますけれどもね。具体的に何というわけじゃないけれどもね。

依田 本当に良質な住宅ストックを形成していくという意味でも、税の問題というのは非常に大きな問題だと思っんですね。当然、基本法の作成の中でもそういった議論はありましたし、これからも恐らくそういう議論がますます出てくると思います。

佐藤 そうですね。それと、これはもう思想的な問題だから、どっちかという、私はもう少し大らかに住宅をつくることなり、それに対して一般的な促進施策を金融なり税を含めてやった方がいいんじゃないかという気がしてならないんですね。

正直言って、例えば、住宅局の人は、大都市で大きな家があって、老夫婦二人で住んでいる状況を不適合だと言っています。私はそうは思わないんです。その人が自分でやってきたことに対して、それはそれでいいのであって、それはそれとして、若い人に住宅

を持たせるなり、二軒目を持たせるといふ話に政策としてはシフトすべきものじゃないかなという気がしてならないんです。ちょっと公営住宅的な、一人何平米か何かというのは、最低基準はいいんだけれども、住宅政策としては、やはり基本的に一定のレベル以上の住宅をつくることは善だという思想であるべきで、そこに一人当たり何平米とか何かというのを入れてくるのは、正直言うと私は余り賛成じゃないです。どっちかといったら、今度の税もなかなか難しいあれだろうけれども、アメリカみたいにやはり一世帯に二つの住宅があつていいんじゃないかと、それに向けての税とか、何かそういうことを是非、安心・安全のほかを考えてもらいたいなという感じがしますね。もっと大らかな方がいいんじゃないですか。

どこの先進国でもやはり、一定の個人なり社会に備蓄がある場合には、一人当たり何平米という議論は、本当のセーフティネットとしては要るかもしれないけれども、住宅全体に対してその議論はちよつと避けておいた方がいいんじゃないかという気がしてならないんだけれども。

依田 そこら辺はこれからの。

佐藤 そうそう、そうだと思いますよ。やはりそれぞれの社会の情勢なりで、どうも我々は、特に私たち戦後ずっと貧しい中から来た者はどうしてもそういう感じがあるけれども、外国がどうかはわからないけれども、もう少しそこは大らかに、やはり一世帯二つくらいあるのは当たり前じゃないのとか、二人で百平方メートルだとか一五〇平方メートルの家に住んだって、それでよければいいんじゃないのという感じが私はしてならないものだから、別に大きいことかいいとか何かじゃないけれども、そこは本当に個人の選択の話で

あつて、余りそこに介入しないで、そういう意欲がある人に対しては何らかのインセンティブをし続けるという話が住宅政策としては要るんじゃないかな。そうすると、住宅金融に關してもやはり何かに要るのだと思いますね。今の公庫の何とかというあのシステムはそのシステムとして、住宅金融全体に対して住宅局から何か発言なり、ものを言うスキームが、税を通して言うのか、何を通して言うのか、私はなかなか思いつかないけれども、そこが前からの念願みたいな話で。

依田 金融の問題も証券化支援の枠組みが必要になつてきますので、佐藤 そう。だから、どういう格好で。だつてファニーメイとか何かというのは実質政府会社だと言われていますよ。議会のコントロールを受けているし。だから、住宅を個人が作るとしたら、やはり金融というツールを通してやらざるを得ないでしょうから、これはどういふ社会においてもね。それをどうやって役所として応援できますかねというところが、やはり今後の課題なんじゃないでしょうかね。

依田 目指すべきは豊かな住生活ということで、それに向けて我々みんな。

佐藤 そうそう、そう思いますね。それから、今みたいな不祥事が起こると、どうしても安心・安全とか言わざるを得ないことは私もよくわかるけれども、ただ、それにとどまるべきじゃないような気がしてならないものだから。

依田 しっかりと、そういう対応を検討します。

佐藤 そうだと思います。それはもう大変なお仕事ですから。どういふ筋道をつけていくのかというのは難しいところだと思いますが。

依田 それでは、今日は本当にいろいろとどうもありがとうございました。
(終わり)

住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

大津留 温

(元建設省建設事務次官)

*

[2006年(平成18年)3月22日 13:00～14:40]

[インタビュアー](肩書きはインタビューの時点)

住宅局総務課長 伊藤淳

住宅局総務課公営住宅管理対策官 坂根工博

大津留温(おおつる・おん)

大正10年4月13日生

昭和23年	建設院 総務局
	建設省 総務局
昭和24年	建設省 建設大臣官房 人事課
昭和25年	建設省 建設大臣官房 人事課長補佐
昭和27年	建設省 関東地方建設局 庶務部長
昭和29年	人事院 事務総局給与局 職階課長
昭和31年	建設省 住宅局 宅地課長
昭和33年	建設省 住宅局 住宅計画課長
昭和34年	建設省 住宅局 住宅総務課長
昭和37年	建設省 大臣官房 人事課長
昭和39年	建設省 計画局 参事官
昭和42年	建設省 首席監察官
昭和43年	建設省 住宅局長
昭和45年	建設省 大臣官房長
昭和48年	建設省 建設事務次官
昭和49年	辞職

戦後の住宅政策を振り返って

～住宅市場への公的関与のあり方を中心に～

戦後の住宅事情～量の確保から質の向上へ～

伊藤 本日は、我々の大先輩でいらっしやる大津留先輩に貴重なお時間を頂き、インタビューをさせて頂く機会を得ましたことに、まずもって御礼申し上げます。本当にありがとうございます。

今日は、最初に住宅局時代の全般的な思い出などについてお話を聞きして、そのあと、収入超過者制度の導入など、公営住宅制度の改正をはじめとするいろいろな制度の改正でご苦労いただいた点についてご質問させていただくような形で進めさせて頂きたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひします。

大津留 順不同といいますが、思いつくままということになります。私が関係したのが、大体昭和三十年から四十三、四年までですね。

昭和三十年代初めごろまでは、国全体として、戦後の非常に窮乏した時代でした。住宅で言えば、住宅が非常に不足している。絶対的な不足の解消というか、建てること、供給することが第一だということとやってきた時代ですね。三十年前後は。

それが、昭和四十五年に私が官房長になったころは、「量より質の時代」ということが言われ出して、「数もさることながら、もっと良質の住宅を供給すべきじゃないか」という時代に少しずつ変わってきましたね。

それから、私をやめるころは、空き家の問題があちこちで出てきました。人口移動が激しかったから、過疎地においては、廃屋というか、

空き家がどんどん出てくる。ところが、東京や大阪は、まだ依然として住宅が足りない。住宅ストック数を数える場合に、人が住んでいないようなところも一戸に数えているのかと、そういうことも言われましてけれども、全体的にはだんだん良くなってきたという経過ですね。

公営・公団・公庫の三本柱の確立と制度の変遷

大津留 このように、戦後の住宅政策は、絶対的な住宅不足をどうやって解消するかということから始まりましたけれども、そもそも戦前の平和な時代は、大家さんが借家をどんどん建てて、それが一般勤労者の住宅になっていたわけですね。ところが、戦後は大家さんが家を建てる元気もなく、資金もなくなりました。そこで、ここはやはり国なり公共団体が乗り出してやる以外ないということで、公営住宅、公団、公庫融資という戦後の住宅政策三本柱ともいえる制度が打ち立てられたわけですね。

私が住宅政策に関係し始めた三十年ごろは、その三つの制度が一応確立した時代です。それまでの方々が大変苦労して、知恵を絞って、そういう制度をお考えになったのですが、それは大変なご苦労だったと思いますね。

公営住宅法というのは、田中角栄さんが、大いに公営住宅をつくれということ、議員立法という形で制定されたものですが、元々は住宅局がいろいろ研究していたのを、田中さんが来て、「よし、俺がやってやる」と言って、ああいう形になったのです。

それから、昭和三十年になると鳩山内閣が住宅政策を国政の第一に掲げたんですね。庶民の住宅を何とかしなければならぬ。その

ためには、公営住宅で公共団体が主になってやっているだけでは足りない。特に東京のような大都市圏は、通勤圏ということから言うと、東京に限らず、千葉、埼玉、神奈川、そういうところに国が直接労働者のための住宅を供給する必要があるんじゃないかという議論が出てきた。それで公団という発想になったわけですね。

公団という組織がうまく機能したかどうか、これは議論のあるところですけども、発足の当時は、民間のいいところと役所のいいところを両方あわせもったような機能を発揮するんだということで、創設当初は非常にうまく機能したと思うんです。

そして、公団では全部鉄筋コンクリートの高層で住宅をつくることにしたのです。中層というか、四階建て、五階建てもありますけれども。そういうことでいろいろ工夫し研究して、台所をどうするか、ドアをどうするか、サッシをどうするか、いろいろ研究して、日本の住宅建築をリードしたという時代がありました。それは尚(明)さんなんか一所懸命やったのです。

それから、住宅金融公庫は、国民に低金利で融資をして大いに住宅をつくってもらおうということで設立しました。これも非常に歓迎されて、ひと頃は国全体で建設される住宅の何割かは公庫の融資を受けているというふうに、非常に大きな役割を持っていたんです。

しかし、いずれの制度も、発足の当初はたいへん効率的、効果的に機能したんだけど、時代がたつにつれて、だんだんいろいろの不具合が出てくる。それぞれの担当責任者は何とか解決しようという知恵も出し、努力もしてきたのですが、こういう制度なり機構というものは、一旦できてしまうと、時代に合わなくなつたから変えようというときに、なかなかうまく変わらないですね。それが一つの大

きな問題ですね。

これは公営住宅だって、公団だって、公庫だってみんなそうです。自身は違いますけれども、同じような経過をたどって、おそらく、「もうあんなのはやめたらいいじゃないか、やめるべきだ」という議論になって、今はどうなっていますかな。

伊藤 公庫、公営、公団という戦後の住宅政策の三本柱については、いずれも大きく時代が変わっていく中で、まさに今回の一連の抜本改革の中で既に姿形を変えたところもありますし、変えつつあるという、そんな状況とご理解いただければよろしいかと思えます。

公団から変わった都市再生機構も既に平成十六年七月には独立行政法人という、より独立性の強い組織になっております。分譲住宅の供給からは撤退しておりますし、賃貸住宅についても直接的な賃貸住宅の供給ではなく、民間の都市再生を誘導し、民間を通じた供給を行っていくような組織に変わっております。

公庫も直接的な融資、特に個人系のところについては、基本的に証券化支援という、民間金融機関の長期・固定のローンを応援するような形にしようということで、これも平成十九年四月一日に独立行政法人に変わっていくことになっていきます。そういう意味では、随分役割なり使命を変えつつあるというような状況です。

公営住宅についても、今まで住宅建設計画の下で、公的住宅の供給について、国が供給戸数を五力年計画できつちり定めて、地方ブロック計画、都道府県計画といわば国から地方へおろしていった、その姿形も「住生活基本法」という新しい法律の中で、今回一変しようという段階にきています。

住宅政策に関する計画

大津留 昭和三十年ごろは、「政府は住宅不足に対してどういふ姿勢、考えて対応するのか、長期的な見通しはどうか」というような質問が生まれ、長期的な計画を立てる必要があるということ、それで何力年計画というのがいろいろ出てきました。これはほかの行政でも皆大体そういうことですね。

しかし、計画というのは、予測どおりだったためしがないですね（笑）。そういうものなんですよ。そういうものだと割り切ってしまうといいのだけれど、自分がつくった計画に縛られて、それを何とかしないといけないと思ってしまう。計画を批判する人も、「計画はどうなっている、達成していないじゃないか」なんて言うものだからね。

しかし、本当はそういう計画ももちろん見通しをもつ必要はあるんだけど、それに縛られてしまうと、逆にマイナスになってくる。その辺の割り切り方というのは大変難しいですね。

公営住宅管理の問題―入居者資格と家賃―

伊藤 先ほど、昭和三十年代に時代が大きく動く、経済的にも、神武景気だとかなべ底景気だとか、あるいは若戸景気みたいな形で、どんな国民の皆さんの所得も伸びてくる。そういう中で公営住宅の管理に当たっても、当初意図したような低所得者として入居された方の所得も増えてくるなど、管理面でも経済変動の中であるご苦労があたりだったかと思うのですけれども、いかがだったでしょうか。

大津留 公営住宅について言えば、当時は一種、二種の種別があつて、その建設費に対して、一種は二分の一、二種は三分の二を補助して、家賃は補助金を除いた建築費を基準にして算定することになっていました。それで、入居資格は、一種は所得が幾ら以下の人、二は幾ら以下の人、こういうような決め方をしていました。

そこで問題は、一つは、入居者に負担していただく家賃を決めるのに、補助金を除いた建築費を基準として算定するというので、理論的に言えば、二分の一を補助しているから、残りの二分の一で計算すれば出るという、非常に安くなる仕組みになっているんですね。

ところが実際は、補助単価というのがえらい低く抑えられている。当時はインフレだから、どんどん物価が上がっていく。ところが補助の単価は上がらない。だから、二分の一補助といつても、実際は三分の一から四分の一ぐらいになっている。残りの三分の二なり四分の三を基準にして家賃を算定するから、そんなに安くならないのです。補助単価が実際には合っていない。インフレでどんどん資材価格が上がるものだから、補助単価が実際の価格に追いつかないという矛盾が生じてきていました。

それから、もう一つは、何万円以下の低所得者といった場合、東京の所得水準は平均して高いものだから、全国平均で算出した基準からいうと、東京では下の方のごく一部の人しか入居資格がない。一方で、地方に行くと、「ああいう人が二種ですか」というような生活をしている人が二種に入ってくる。つまり、入居収入基準を全国一律に決めるという制度の立て方が、大都市の東京と地方とでは食い違ってきて、それぞれの実情に合わないわけです。

それと、勤労者の方もどんどん給料が上がっていく。上がってい

くけれども、平均しての話で、人によって格差がある。入居するときには入居資格があっても、そのうち、その何倍もの収入があるというようなことになる。そうすると、公営住宅に入りたいと思つて待つている人がたくさんいるのに、高額所得者が安い家賃で公営住宅に住み続けているというような矛盾が生じてきました。

さらに、建築の年次によつて家賃が違つたという問題もありました。比較的前に建てたものは、安く土地を取得して、安い費用で建てているから、家賃を計算したら非常に安い。しかし、年々建築費が上がつていくから、それに依つて家賃も上がってくるわけでしょう。だから、十年もたつてみると、家賃が月何百円という住宅がある一方で、何万円という住宅も出てくるということになる。そうした家賃のアンバランス。これは何とかしないといかんじゃないか。そういう問題。いろいろな問題が複雑に絡み合つて、それが今も尾を引いて、だから大変なんです。

伊藤　そうですね。基本的に、おっしゃられたような課題というのは、今もある意味では公営住宅管理の一番悩みの種で残っているんですね。地域別に入居収入基準を定めることにするかというテーマも、どういふふうに入居収入を分けられるのか、データをどうするのかとか、今も難しく、そういった地域別の収入基準というのは導入できていないわけですし、していないわけですね。

また、収入超過者のところも、今はずいぶん少なくなつてきて、一割を切るぐらいになつていふんですけれども、公平性を考えれば、より徹底した形で、本来、収入基準を超えておられるような方については退去を促すような施策をより強化していく方向で、今も引き続きやっているとというのが現状です。収入超過者対策については、昭和三

十四年の法改正の中でも取り組まれたと承知しております。

公営住宅管理の問題―払下げ―

大津留　それと、払下げ問題というのがありますね。これは今でもあるかと思いますが、公営住宅制度が始まつたときに、将来どうなるかという予測が十分につかなかつたし、当時の公営住宅は木造でしたので、入居者に「大事に使つてください」というときに、「これは将来あなたのものになりますから」というようなことを言つたのです。その辺の見通しが誰にもはつきりしていなかつた。公共団体の現場ではそう言っているものだから、逆に、「いつ払い下げられるんですか。早く払い下げてくれ」という、払下げの要求が出てきたのです。ところが、公営住宅を建てるにも、だんだん土地がなくなつてきた。だから、当初に建てたのはいい場所に建っているから、東京でもそうですが、それを建て替えて、高層化して、数を増やすべきじゃないかと。方針が変わつてきた。それまでの間にいろいろなことがあつて。

それから、地方では、「こんなところを今さら建て替えてどうするんですか」といふような場所もあるわけです。だから、田舎の町長さんや村長さんは、「何とか払い下げてくれ」といつて陳情にお見えない、ということをやつてきましたね。

公営住宅管理の問題（貸主・借主関係）

大津留 それから、これが一番大事なことだと思うんですが、公営住宅というのは、公共団体が建てて、低所得者に貸すというものです。貸主が公的な機関、借主が個人という場合であっても、貸し借りという民事の関係で、公的機関と個人が、いわば対等の取引をするわけですよ。

ところが、借主である個人の方は、相手が県とか市町村とかいった役所だと、いろいろなことを言うわけです。家賃が高いといったようなことを。家賃改定という話が出てきた場合は、これはもう反対が強い。それから、修繕や改修についても、たくさん要望が出てくる。だから、県や市町村の公営住宅の担当者は、困ってしまう。いろいろな要求ばかり出されて、こんなにづらい仕事はない。

ということで、公的機関が住宅を建設して直接貸すというやり方は避けるべきだというのが長年やってきた結論ですよ。これは公団でも同じと言えますね。公団が建てて貸す。そうすると、いろいろなことを入居者から言われるわけです。まじめに言っている人ももちろんいるんだけど、ああしてくれ、こうしてくれと要求ばかりする人もいる。「相手が公的機関だからいくらでも言え」というような人もいることは確かですね。

だから、公的機関が住宅を直接建てて貸すということは、ああいう戦後の極端に窮乏した時代とか、あるいは災害の応急的な措置とか、そういうときはやむを得ないからいいですよ。しかし、平和な、平常な時代に、国や公共団体なり、あるいは公団という公的機関が、個人と対等の立場で貸し借りをするというやり方はもうやめるべきではな

いか。担当者は相当つらい思いをしているんですよ。「部署を変えてくれ。文句ばかり言われてかなわない」と（笑）。

伊藤 そうですね。今も約二百十九万戸の公営住宅の管理に当たって、一番つらい家賃改定だとか、微妙な生活にかかわるところについて、現場の担当者が苦労してやってもらっているのは、おっしゃられるとおりですね。

坂根 今おっしゃった公営住宅の管理のあり方については、現在我々もいろいろな角度から議論をしているところですけども、それはまさに大津留さんが課長とか局長をやっていたらつらかった当時の問題意識なのでしょう。あるいはこれまでのご経験を振り返っての、ある意味では反省に立ったご意見なのでしょう。当時からそういった議論はあったんでしょうか。

大津留 当時は、個々の入居者を相手に細々したことまで含めて住宅管理をやるのは嫌だという声担当者に満ち満ちていましたね。これは公営住宅も公団住宅も同じですよ。また、全国一律の入居基準が適切なものかどうかという議論も当時からありました。

公営住宅という、ああいう時期に公共団体が主になって住宅を建てるという制度を、それはその必要があつて踏み切つてつくったわけですけども、そのときに、全国一律にやったというところが、結果としてなかなか実情に合わない点がありましたね。

公団住宅の供給

大津留 それから、公団だって、当初できたときは大変喜ばれて、首都圏の通勤圏にああいう団地をつくって、団地族というのが羨望の目

で見られていました。しかし、だんだんそのうちにそうでなくなっていくたわけです。公団も初めはいい場所に建てていたけれども、だんだん辺鄙なところに建てるようになってくる。しかも高いですね。

公団で言えば、これも予算の建設単価というのが、実情より低い低く抑えられて予算がつくわけですね。そのときに、何万戸という戸数はきちっとしているが、一戸当たりの計画は、一応何LDK、何平米となっているけれども、単価が安いものだから、建たないわけです。

そのときに、国から公団に役員が来ているでしょう。そう言う人たちがやかましく言って、「戸数は絶対確保すべし」などと頑張るものだから、結局規模を縮小せざるを得ない。だから、小さなみみっちいのがたくさんできた。

本当は、戸数も大事だが、規模その他の質も大事だから、その辺を適当に折り合って、戸数を何パーセントカットして、その代わりにペースを若干大きくするというのでやればよかったんだろうけど、戸数だけは力チツとやったものだから、みんな小さくなってしましました。だから、間もなく、二戸一なんて言って（笑）。二戸を一戸にするとか、あるいは増築をしたけれども、その辺もやり方がまずかつたかなと思います。

大都市圏への人口流入に対応するため、公団は住宅をどんどんつくらなければいかんということで一所懸命に努力したのですが、土地の取得には苦労しました。だから、辺鄙なところでも売り込みがあったら買わざるを得ないというか、そういうのが一番不良資産として残っているわけですね。

だから、これまた総論的、結論的に言えば、こつした制度、組織

をつくるときには、五年たったら見直すとか、十年たったら廃止すると決めておいた方がいいと思います。「この法律は十年間の期限立法ですよ」と、むしろそういうふうにして発足したほうがいいと思つんです。そうすると、なお必要性があれば、それはそれで延長すればいいんですからね。「もうこの辺でいいじゃないか」といったら、それでやめればいいんですからね。

撤退というか、やめるといのが非常に難しい。そのためにずるむだなことをやっているというのが今の実情でしょう。これは、あらゆる制度について言えることだと思います。

伊藤 都市再生機構についても、今お話がありましたようなニュータウン開発的な仕事、このこと自体は、当時のニーズからしてみたら本当に大事な仕事で、社会的な意義も随分あつたかと思うんです。ただ、土地の取得状況なりから考えてみたときには、かなり含み損をかかえる資産として売れ残っているところもあつたりするものですから、そこら辺は今回の独立行政法人のスタートに合わせて、財投の繰り上げ償還の実施も含めて、随分整理をさせていただきました。

新規ニュータウン業務からの完全撤退、土地の早期処分をやりながら、独立行政法人として業務的にも中期計画だとかの見直しに合わせながら、業務全体を、これは公庫もそうですけれども、見直しをしていくような、そういったチェック、見直しの仕組みもビルトインされているような、そんな形に変わっています。

公営住宅整備の難しさ〜東京と地方の違い

伊藤 当時の状況の中では、公営住宅法の三十四年改正にしても四十

四年改正にしても、国会での議論も随分相当長い審議時間をかけながら、収入超過者対策ですとか、建て替え制度の導入みたいなことなり、議論を進めていったんじゃないかと思えますけれども、当時の国会審議だとか、何か記憶に残っておられることとかございますでしょうか。大津留 入居者の団体が政党にいろいろ頼み込んで、家賃改定だとか、入居者資格の問題といった管理問題で、こちらがやりたいと思っても、入居者に不利なことは反対、反対で、なかなかやりにくいということはありませんね。

それと、公営住宅で言えば、一年に何万戸つくるといふ計画を立てるでしょう。ところが、東京や大阪では、待っている人がたくさんいるから、予算をほしいと言っけれども、消化力がないわけですね。つまり土地が得られない。だから、早急に公営住宅をつくれと言われてもつけれない。一方で、地方は、土地は比較的取得しやすい。けれども、入居の希望者が少ない。だから、「もう公営住宅は結構です」と言っている。

住宅局の公営住宅の担当者から言つと、何万戸計画というのをやらなければいかに、東京はほしいけど建てられない、地方は建てられるけれども要らない、というような状況なんです。だけど、それじゃいかに、結局地方にやってもらうことになる。「もう少し頑張つてやってくれ」なんて言つて。東京では、「頑張つてやれ」と言つたつて、土地がそう簡単に買えないし、せめて建て替えによつて少しずつ増やそうということをやっています。

ということ、地方では、公営住宅をつくつたけれども、入居希望者がいないわけですよ。とつて、空き家にしておくわけにもいかなないので、結局、警察官とか、学校の先生とか、郵便局の職員とかとい

う転勤族は田舎でも多少あるから、そういう人のための住宅にあてているわけです。これは、「空けておくよりはいいから。しょうがないけど」ということで。結局そういうふうには、公営住宅制度を二十年もやれば、本来の目的からすると非常にはずれてきている。あつちこつちに矛盾が出てきているわけです。

だから、私も、「やめるなり何とかしないと。こんなふうにするずるやっていたらいかん」と思いながら、私のときは結局やり切れないで、その後、聞いてみると、まだ依然としてそれが続いているというから、それほど難しい問題であつたんでしょね。

不要な仕事はやめて人をほかに生かす

坂根 結局やめることができなかったということですが、どういったところに難しさがあつたとお考えですか。

大津留 これはいろいろな理由があるけれども、一つは、仕事の担当者がいるということですよ。住宅局にも公営住宅の担当者が、補佐、係長以下いる。地方の建築課あるいは住宅課というのは何が主たる仕事かという、公営住宅の建設と管理が主たる仕事なんです。それが組織として仕事をしている。結局いろいろな改革が進まないというのは、そういう担当者がいる、それにくついで業界団体や業者がいる、ということですよ。これは住宅に限らないけれども、共通して言えることは、そういう担当者や関係者がいるということですよ。

だから、こういう制度を考へるときは、制度のことだけじゃなくて、今いる担当者をどうするかということをあわせて考へる必要がある。「やめてくれ」とはそう簡単に言えないし、そうすべきでもない。

そういう人たちが意欲をもってやれる新たな仕事をつくるということですね。みんな一所懸命やってきたんだから。本人の責任じゃないんですからね。そういう人たちにちゃんと新しい仕事に就いてもらう。その上で、「それじゃ、この仕事をやめよう」と、そういうふうにしなければならぬと思います。機構改革ということは、人事の問題でもあるわけですよ。

今、どこも人が多過ぎるということで、「減らせ、減らせ」と言っているようですが、まず、仕事を減らすということ。それから、その仕事に就いている人をほかに転換する。むしろこの転換をスムーズにやれば、誰も文句を言わないわけですよ。そういうことが大事じゃないですか。

今後の住宅セーフティネットのあり方

～公から民へ、国から地方へ～

伊藤 今の公営住宅については、まだまだ仕事がなくなっているという感じでは必ずしもないのかなというのが今の認識なんです。先ほどおっしゃった、災害みたいな緊急的なところはもちろんですけども、それだけではなくて、今も全国平均でいくと九倍を超えるようなこれは地方もそういう傾向があるんですけども、相当の倍率の二一ズがあるんですね。

そういう中で、直接的な供給だけではなく借上公営というような格好でもやっていきたいという自治体ももちろん多いわけですけども、そういう中でセーフティネットというのが今も必要な部分があるのかなというふうには思っていますけれども、当時の先輩が課長、局

長をやられておられたころのセーフティネットの公営住宅の役割として、何が一番必要だという議論があったんでしょうか。

大津留 民間で地主さんが賃貸住宅を建ててという、民間の供給がスムーズに機能するように、また、それを多少援助するような制度ができて、そういう形で住宅が供給されるという制度をつくって、そして公営住宅は相対的に引いていくという観点が必要でしょうね。

住宅がなくては困るし、安くてきちんとした住宅が建つことが望ましいし、それが民間に任せていたんじゃない、あるいはやらないうから、やむを得ず乗り出したわけですよ。公営住宅、公団住宅にしても。

戦前の平和な時代はそれですつと行っていたわけだから、なるべく民間の住宅供給を応援するような形で、融資でも減税でもやって、そういうのがずつと出てくれば、それに従って公的なものは引いていくということが必要だと思えます。

伊藤 今おっしゃられたように、できるだけ民間の力を活用しながらセーフティネットをどう張っていくのか、そこら辺を今回の新しい住生活基本法の中でも、これからの公的賃貸住宅のあり方についても、民間の賃貸住宅市場と本当に核としてのセーフティネット的なところと、その周辺に都市再生機構住宅だとか、あるいは高齢者向け優良賃貸住宅などの別の公的な賃貸住宅を含めて重層的な構成を考えていかないといけないのかなというのが最近の課題になっているんです。

大津留 それと、戦前の住宅行政というのは、不良住宅の改良をやっていたわけですね。つまり、スラムの改善というかな。外国ではスラムというひどい状況の地区があちこちにあるようですが、日本ではそんなにひどいスラム街というのはありません。しかし、不良住宅が密

集する地区は、都市全体として、防火上、防災上の観点から放つておけない。そういうのを改善する必要性は依然として残るでしょうね。そういうのは民間ができないところですから。

また、今、「地方でできることは地方へ」という掛け声とともに、権限なり事務が地方に移っているようですが、住宅政策も、地方の問題と言えば地方の問題だと思います。平常な時代においては、地方の供給公社は非常に困っているんじゃないですか。

伊藤 そうですね。供給公社もいろいろな供給公社がありまして、ご案内のとおり、特定調停みたいな形で再生を目指しているようなところも幾つか出ております。一方で、大都市圏の公社は公営住宅の管理を含めて、新しい使命を含めて一生懸命やろうとして活躍しているところもありますので、二極化されてきているのかなという感じがします。

公営住宅用地の取得と担当者の使命感

伊藤 公営住宅の土地の取得について、先ほどちょっとお話がありましたけれども、特に昭和四十四年に局長をされておられたところに公営住宅法の改正をされて、土地取得についての費用の助成の話とか、家賃収入補助という新しい仕組みを導入されておられますけれども、土地の取得だとか公営住宅との関係なりで、当時どんな議論がございましたか。

大津留 当時は土地がどんどん値上がりしていました。日本のように国土の狭いところでは、経済活動が活発になれば土地の需要が増えるから、どうしても値上がりしてくる。最近はその土地の値段が上がらない

と言ってみんな心配しているわけだけど。私がいる間は、土地が非常に高くて、取得が難しいということ、みんな苦労しましたね。それが一つの困難な前提条件としてあって、その上でどういう政策を考えるかというふうなことでした。

それと、話はがらつと変わりますけれども、戦前の話をしては悪いのですが、戦前は、公共事業の用地取得、あるいは区画整理も、担当者が非常に真剣に使命感をもつて当たったから、相当無理も言ったんじゃないですが、それで相当進んだわけですね。

戦後はその辺が、人権、あるいは個人の財産の尊重というふうなことで、担当者の意気込みが昔ほどではなくなりましたね。客観情勢が変わってきているから、同じような意気込みでやれというのも無理かもしれないですね。

しかし、国の、あるいは公共の仕事のために必要となれば、関係者のところに乗り込んでいって説得して、しかるべき対価で買い取るということに使命感をもつという意気込みが、昔の方があつたんじゃないかという気はします。これは用地屋さんに限らないかな。一般的な問題と言えますね。

坂根 それは、戦前、戦後でがらつと変わったのか、あるいは戦後でも終戦直後から高度成長時代を経るに従ってだんだん変わっていったのか。その辺のところはどのようにお考えでしょうか。

大津留 戦前は権力をバックにやったという面もありますからね。それはやりやすかった。土地を取り上げられる方からいつたら迷惑な話だったということではあるけれども。しかし、いずれにしても、担当者の意気込みというのは非常に違っておったというふうに私は思いますね。

それから、戦後は、戦争に負けたので、コンチクショウというので、その気持ちが戦後の復興に向かったと思うんですよ。それで、会社でも役所でも、乏しい中でみんな頑張っていて、それで全体的に良くなってきた。良くなってきたところで、苦労は敬遠し、権利はお互いに言いたいというようなことで、だんだん緩んできたんじゃないかと（笑）。私はそのように思うんですけどね。

伊藤 今も若い人との関係で、我々中間管理職も、どういふふうに一休感を醸成して頑張ってもらおうか、そこら辺は常に頭を悩ませるところではあるんですけども、当時、局長なり課長をされておられたころは、戦後の復興のちょうど端境期になりつつあるころだったですかね。そういう意味では変わり目のところで、職員を引っ張っていかれるという局長なり課長としてご苦労いただいた点、どんなところがおありだったですか。

大津留 当時、給料は安かったですよね。住まいもひどいところに住んでおったんじゃないかと思うけど、それでもみんなよく頑張りましたよね。これは、国全体、国民全体の気分がそうだったと思うんだな。戦争に負けて、我々なんかは悔しくて、何とかしてひとつまた昔の勢いのいい日本に復興せにやいかん。それから、焼け野原ですから、何とかこれを早く復興せにやいかんということ、みんなよく頑張ったと思いますよ。これは時代がそうだったということであってね。

それから、役人というのは、給料は安いものだ。安いけれども、非常に大事な仕事をやるんだというプライドと、それから、恩給というか、共済というので、とにかくやっておれば、将来もちゃんと面倒を見てもらえるというふうなことで頑張ったと思うんだ。しかし、だんだんお役人の給料もよくなって（笑）。

それと同時にということ言っただけは悪いけれども、だんだんやっぱり。まあ、時代のせいでしょうね。そういう使命感というのが薄くなったのかなという感じですけどね。

地代家賃統制令の廃止に向けた動き

伊藤 当時は戦前からのいろいろな施策の名残みたいなものも随分残っていたんじゃないかと思うんです。例えば、地代家賃統制令みたいな課題も、随分これは長いこと残っていたわけですけども、何か思っ出はありますか。

大津留 残っていたというけれども、有名無実化していて、あってもなくても大した実害もなかったということかもしれないですね。

そのようなものであったかもしれないんですが、何かのときはそれをテコに、賃借人が、「家主がこうした」とか、「どうした」とかと文句を言うものだから、地主も家主も、借地借家をしようという意欲がないですよ。そのために民間の賃貸住宅の供給が阻害されたというのはあったでしょうね。まあしかし、有名無実だったから、賃貸住宅をやる人はそんなものにかかわらずやったのかもしれないけれども。

だから、「廃止してくれ」という要望はありまして、私も「早く廃止しなきゃいかん」と思ったんだけど、借家人組合というのがあって、「廃止する」というと、すぐ国会に陳情に行くと、「反対、反対」と言うから、なかなか廃止されずずっと最近まで続いてきたんです。

戦争中にだんだん住宅事情が窮屈になるに従って、家主があれこれ言っど、借家人が安定して居住できないということで、地代家賃統

制令といって、家賃を統制すると同時に、解約についていろいろな制限が加わったわけですね。

伊藤 国会でも随分政府提案で廃案を求めたり、議員提案でも廃案を求める声があつたようですね。

大津留 そうです。家主・地主の団体があつて、「ああいう制度はやめてくれ」と言つ。しかし、借家人のほうは、「それは困る」と言つので、それぞれ陳情合戦となつてね。

どの程度守られているのか、実効性があるのか、私もちよつとその辺がはつきりしなかつたから、何が何でも廃止するとか、何が何でもどうするといふほどの意欲はわきませんでしたけれどね。しかし、やめるべきだと思つて、住宅地審議会に諮つてやめようとしたりしましたけれども。

(注：地代家賃統制令は、昭和六十年の「許可、認可等民間活動に係る規制の整理及び合理化に関する法律」により、昭和六十一年十二月三十一日をもって失効した。)

建築基準法の改正

大津留 建築基準法もザル法と言われて、違反ばかりだつたんですね。特に東京のように地価がどんどん上がつているところでやつと三十坪ぐらいの土地を手に入れた。しかし、家を建てようと思つたら、九坪引いて、残りの六掛けしか建たないといふんです。三十坪で九坪も引いたら、二十一坪の六掛けだから、本当に小さなものになつてしまふ。といふので、無視して建てて。

つまり違反建築が続出したわけですよ。建築業者もそこを心得

ているから、「隣をちよつと借りてきて入れておきましょう」とか何とかやつて、一応手続は合法のような格好で通しているけれども、こちらが済んだら、「今度はうちに貸してくれ」といつて、庭を相手の方の庭に入れてとか、いろいろなことをやつていました。

そこで、「そついうザル法じゃ困るじゃないか」と言つて、素人の蛮勇といふか、「三十平米引くといふのをやめようじゃないか。いきなり六掛けでいいじゃないか」といふふうには法律を改正したんですよ。そつしたからには、やかましく取り締められといふことですね。それでもさらに違反しているのがあつたでしようけれども。

伊藤 それが建築士制度や監視員制度の導入につながつてくるわけですね。

大津留 そうそう。

坂根 建ぺい率規制の緩和は、防災上の問題や居住環境の悪化を招いてしまふといふことで、それがいいかどうかについて相当議論もあつたでしょうし、根強い反対もあつたんじゃないかと思うのですが。大津留 そうです。理屈から言つと、ごみごみしたまちづくりじゃないかと。「せつかくいいまちをつくらう」といつて基準法で規制しているのに、そんな目先のことだけでそついうことをやつて」といふのはあつたと思ひますよ。

だけど、それをやらないと、法律違反が続出してしまふ。住宅金融公庫が融資をして、庶民住宅を建てて。これは非常にいい制度で大変利用されたんだけど、その利用率を見ると、東京が低いんですよ。東京こそ住宅が不足しているし、公庫の利用が多いはずなのに、調べてみると、公庫融資が敬遠されているといふんです。

なぜかといふと、公庫融資の建物は市役所なり区役所の職員が

一々現場に行つて見るといふんです。そこで、違反建築が発見されるというわけです。それだから、「おい、公庫を利用するのはいいけど、公庫を利用すると見つかつちゃうぞ。せつかく建てようとしたのが建たなくなるぞ」といふので公庫が敬遠されて、東京での利用が少ないんです。そういうことがありましたね。公庫の融資を大事にするために、市役所から建築課の職員が現地へ行つて見るという。ありがたいこともあるし、そこまでしなくても思つたのですが（笑）。

住宅金融公庫という制度をつくつたときに、鈴木敬一さんが総裁でした。内務官僚（大正三年内務省入省）の非常に厳格な人です。それから、総務課長が鮎川幸雄さんという先輩（昭和十六年後期内務省入省）でしたけれども、これまた非常に緻密な人なんです。国の金を庶民の住宅建設に貸すからには、いささかも不正、不当なことがあつてはならないというお考えで、手続きも細かくしたし、今言つたように、市役所や区役所に頼んで、現地をちゃんと確認しろということですね。

建築基準法の違反のないまともな人は、ちゃんと市役所が見てくれるから、業者がいい加減なことをやらない。「これは安心だ」といふので、そういう意味でも非常に評判がよかつただけでも、東京の場合だけは敬遠された（笑）。

これからの住宅政策に望むこと、国と地方の関係を中心に、

伊藤　そろそろ結びになります。長く公務員生活なり、その後もいろいろ重要なポストに携わつてこられた大先輩から、我々住宅局関係者ですとか後輩に、「これだけは言つておかなければならない」と

か、これからの住宅政策に望むことでも何でも結構ですけれども、お話をいただければと思います。

大津留　これまた勝手な言い分ですけども、「これからは地方の時代だ」と言つけれども、国と県の関係について一言。

今は、私の見た感じでは、国のいろいろな指導方針に従つて、県がそれを実施している。それで、県の主要ポストにも、建築課長とか住宅課長にこちらから人が出て、国の政策を忠実に実行しようとしている。

しかし、これからはそういう流れでなくて、県なり市が、「自分の市の住宅のあり方、都市のあり方はどうあるべきか」ということを考えて、それに相応したいろいろな施策を考える。これは当然のことです。そうあるべきなんです。これまたこういうことを言つては悪いけれども、今の状況では、県なり市にそれだけの人が不足している。結局、国の指導に従つてやる以外にない。あるいは、国から人をもらつてやるしかないというような実情じゃないかと思つたんですね。しかし、そういうふうにして行った人は、中央のほうばかり見ている。国の方針に従つてやるうとして。だけど、これからはそれではないかん。県なり市が主体的に「自分の県の住宅はこうだ、都市のあり方はこうだ」ということでやらなければいけない。

したがつて、結論的に言つと、今中央にいる優秀な人材こそ、進んで自分の県なり地方に出ていって、自分の抱負をそこで実現すべきだ。これがこれからの国と地方のあり方じゃないかと思つています。

中央の役人が偉いというんじゃないで、むしろ地方で自主的に自分の考えで自分のまちをどうするか、自分の市をどうするかということをやつていく。そういう人たちの活動の価値が非常に高くなつていく

わけですね。

今でも市長さんになって帰る人はありますよ。でも、それでは遅い。課長ぐらいから、市に入るぐらいの気持ちでいいんだが。中央の俊秀というか、すぐれた人は、地方にどンドン積極的に戻って活躍することを願いたいと思いますね。

私は、「中央から地方に」と言うときに、優れた人が地方に行かないことには、これは言うべくして行われぬ。だから、そういう人が進んで行くかどうか成否を決めると思っていますね。

伊藤 我々も今、国のレベルでも地方整備局という新しい組織ができ、地方公共団体との関係も随分変わりつつあるところですよ。いい人材を、いかに地域も含めて、まさに意気燃え上がるような気持ちを持った人をいかに育て、またそういった人たちとのパイプを持ち、行政に反映させていくかというのは、これから大事な課題かなというふうに思っていますね。

長時間にわたり多岐にわたるお話を聞かせていただきまして、本当にありがとうございました。

(終わり)

住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

澤田 光英

(元建設省住宅局長)

*

[2006年(平成18年)6月28日 12:00～13:00]

[インタビュアー](肩書きはインタビューの時点)
住宅局長 山本繁太郎

澤田光英(さわだ・みつふさ)

大正10年7月18日生

昭和23年 建設院 特別建設局 監督部 監督第二課
建設省 特別建設局 監督部 監督第二課
昭和24年 特別調達庁 監督局 地方工事監督課
特別調達庁 促進監督部 工事促進監督第一課
昭和25年 特別調達庁 東京特別調達局 促進監督部 工事課
建設省 住宅局 住宅建設課
建設省 住宅局 住宅建設課 計画係長
昭和28年 建設省 住宅局 住宅建設課長補佐
昭和34年 建設省 住宅局 住宅建設課 建築専門官
昭和37年 日本住宅公団 建築部 調査研究課長
昭和40年 日本住宅公団 関東支所 計画部長
建設省 住宅局 日本住宅公団監理官
昭和41年 建設省 住宅局 住宅建設課長
昭和43年 建設省 住宅局 調査官
昭和47年 建設省 住宅局 参事官
建設省 住宅局長
昭和49年 辞職

その後、日本住宅公団理事等を務める。

建築士が現場を知らないことが問題

山本 今日お目にかかれて幸せです。姉歯問題では、いったいどうなることかと思いましたが、これも。

澤田 しかし、ひどいことが起こるもんですな。

山本 いや、本当に勉強になりました。建築基準法の構造の勉強をこんなにするようになるとは思いませんでした。

澤田 建物が造られるステップの各分野にいる建築士がもつと勉強して、おかしいと感じなくてはいけない。古い世代の僕らは、現場の工事のやり方を知っているから、柱・梁はだいたいこんな感じになるということが頭にあるわけです。それを裏つけていくのが構造計算です。最初に図面を描いて、それが確かかどうかを確かめるのが構造計算なんです。コンピュータを使って数値を簡単に入れて、計算させればよいというものではないんだね。

山本 本当ですね。

澤田 僕らのころの構造計算というのは、柱・梁などの断面を最初に決めて配筋も大体想定し、柱・梁の強さを決めておいて、それで数学的に力をかけてみて、揺すぶってみて、ちゃんと計算がおさまると、それでよかった。ところが、最初に決めた柱などの断面を間違えるといくら計算しても、収れんしないで逆に拡散してしまつ。だから、現場を知らずして構造計算だけできるなんていうのは大きな間違いです。僕らの頃にはコンピュータなんかないでしよう。そろばんと計算尺なんです。夜な夜な布団の中で電気つけて計算していたんですよ。

山本 計算尺ですか？

澤田 そう。接点のモーメントを半分ずつ返すと、構造計算が収れんしていかんだよ。それがわかると構造の全体プロポーションがわかるんだけれども、コンピュータになってから、一般のプロポーションが判らなくなったんですね。

山本 本当ですね。

澤田 このビルがある晴海地区は固い地層まで三十メートルぐらいと浅いので、それを杭で囲ったわけだ。囲った杭の壁の中へビルを入れちゃうんだよ。そうすると浮力が出て浮こつとす。だから、逆に浮かないように……。

山本 アンカーを？

澤田 そう。ここは一見不思議な構造になっているんです。(笑)

山本 囲つというのは連続地中壁かなんか？

澤田 そうそう、連壁だね。僕はそれを一度直に見たいと思っただけども、まだ見てないんだ。晴海は、東京湾の中では地下の地層がひよっこりひよこたん島のようになっていて、三十メートル下に固い地盤があつて、そういう意味ではここは防災拠点になり得るんですね。ここ晴海と豊洲は。

山本 そうですか。

澤田 しかし、山本さんのときに限って、いろいろな問題が出るね。(笑)

山本 今回は、住宅局がみんなだまどまって姉歯問題に取り組みましたんでね。だから、職員も心を病んでノイローゼになったりする者が一人も出ませんでした。

澤田 本当に局内の信頼関係が確かだったんですね。

住生活基本法と住まいの産業

山本 今回の国会では「住生活基本法」も審議していただいたので、住宅の
猛勉強もさせていただきました。

澤田 「住宅」とくらべて「住まい」「住生活」というと、概念が一挙に広
がるでしょう。

山本 本当ですよ。 「住宅」を「住生活」に概念を広げて「基本法」です
からね。霞が関の各庁をこっちに向かせて、一緒に仕事をしていくという
のが、これからの一番の大事な仕事だと思っています。

澤田 「住まい」「住生活」というのは全部の庁が関係しているんですね。

山本 そうなんです。法律ができたのだから、知らん顔はさせんぞと思っ
ました。

澤田 僕が今やっているのは、「住宅産業」を本当の「住まいの産業」にし
よつていことです。建ててそのままほっぽらかしちゃつのは無責任でしょ
う。後々、住宅が存在する限り、住宅が良くなっていくようにお守りもする。
それが「住まいの産業」だ。建てて売るだけの「住宅産業」というのには反
対だね。

山本 建てたあともお守りをするというのは、昔の大工さんの仕事そのもの
ですね。

澤田 いま、うちの塾（住まいの産業ルネッサンス塾）で勉強してもらって
いるんだけど、住宅を売ったあとに、いかなるお守りをするべきか、修繕はも
ちろん、住環境や地域のことについても、もちろんこつこつしたサービスは有
料でいいんです。そつしたものを吟めて住まいづくりをまちづくりのソフト

を創っていく。たいへんなことですが、どのような形でやっていくのが良
いか検討しているところですよ。

「住まい」というのは全ての基本なんだね。そういえば、基本法という名
前がついている法律は、今国土交通省の中では住生活基本法だけでしょう。

山本 基本法としては、旧国土庁時代ですが、地価税導入の時につくった「土
地基本法」があります。あの時は、大蔵省の主税局も一緒にやって取り組ん
で、地価税を入れるというんで、基本法の中に税制について書き込んだんで
す。それで今回、先輩たちが、土地基本法と同様に、住生活基本法にも税制
の措置を書けと言われて大変だったんですよ。土地基本法は、主税局が地価
税を入れるつもりで、税制上の措置と書いているわけですから。

澤田 税制上の措置というのは入れたほうがいいことはいいけどね、そうは
簡単にいかないだろうね。

山本 でも、法律の附帯決議にそのことを書いてもらいました。

澤田 大変でしたね。

山本 やはり、我が国の先輩たちが、住宅といつものをどのように考え、取
り組んできたかということを引きちゃんと受けとめて、それでさらに高めて次の
世代に渡すと、そういう精神で取り組もうと思っています。

「高遠狭」団地の工事の一時ストップ

山本 ところで私たちは、「オーラル・ヒストリー」として、住宅行政を振
り返って、いろいろな先輩方にお話を伺っているのですけれど、今日は、公
団（都市再生機構）の話を中心にお話いただければと思います。

澤田 公団の関係する分野はたいへん広いのですが、やはり昔は宅地化と住宅建設が大きなウェイトを占めていたという感じだね。本来の公団はそういうやないんだ。より良い建物づくりやまちづくりのために、世の中にどのようなルールが必要であるのかを考え、ルールを創り、実践しながら定着を図っていくのが公団の仕事だと思っんですよ。当時も今も基本的な考え方はあまり変わっていないのですが、公団は建物を建てるのではなく、まちづくりのノウハウをもっと活用してほしい。本来は「ソフト創造公団」なのです。都市再生機構となつてからは、頑張っているようすがね。

澤田 僕が作ったこの一枚のマップを眺めながら、いろいろなことを思い出していたんです。僕が局長をやめて公団の理事になつたのは、昭和四十九年ですね。昭和四十九年から五十四年までの約五年間、その間にいろいろな出来事が起こりました。最も大きな話は「高遠狭」問題ですね。家賃が高い、駅から遠い、面積が狭いというのを承知で、建築部門が一所懸命建てた住宅が、完成しているのに入居が進まないとか、逆に、首都圏近郊では地方公共団体が住宅を短期・大量に造つては困ると言つて、公団が住宅をつくることを嫌がつたり。

山本 地方公共団体からの「団地お断り」ですね。

澤田 地方公共団体の住宅に係る関連公共施設の負担問題が背景となつて、当時は四面楚歌で、そういう状況のなかへ、僕が公団に理事として入つたのです。その後、関公促進制度が創設されて状況は大分緩和されました。

公団に入つてすぐに、年間の建設戸数、着工中の戸数、募集中の戸数などのほかに、保守管理戸数は何戸と報告があつたのです。僕は「保守管理つて何だい」と聞いたところ、建てたけれども空き家になつてしまつてい

だといふ。

山本 それを保守管理住宅といつんですか。

澤田 保守管理していることは確かだけれども、何かさも有効に使つていようと思つが、そうじゃないね。それから、もつと完成する住宅についても、ほとんど完成させるとまた空きが増えるから、工事の進捗を調整する……。

山本 仕上げを抑えている？

澤田 それが何千戸もありましたね。最初は保守管理住宅と聞いて何のことかわからなかつたけれども、あとでよく聞いたら「何だ、おい、空家の問題じゃないか」と。利便性が今一のところは大団地をつくつても入居はなかなか進まない。なので全部の工事にストップをかけた。とにかく着工中の団地は全部、一時工事を止めて、個別の団地ごとに立地や需要などを判断し、見直し対応を行った上で工事を再開するといつことをやつたんだ。

そうしたら、「月夜の夜ばかりではないですよ」なんて、いわれたけれど（笑）。昔、僕は建設会社に在籍したことがあつたから、脅されても「何を言つてんだ」と。もつとも、彼らの気質はよくわかつていて、怒つたつて決してそういうこととはしないですからね。そして団地を順番に一つ一つ見ていった。「高遠狭」の問題のある団地は工事を止めて、住戸の大型化・賃貸分譲代替・メニュー方式等見直し可能な団地は逐次解除し、工事を再開した。空家の根本問題は、いわゆる原価家賃が、市場家賃に比べて高いといつことですね。家賃は計算で決めて、入居しなければそのまま空家にしておくといつのではなくて、要するに需要適応家賃といつのを考えなさいと。それで足が出るか出ないかといつ話は、それはまた別問題として何か別の政策が必

要なんだろうし、手腕が必要なんだろう。そういうことで、一年ぐらい仕事を止めていたものもあつたのではないですか。

この「高遠狭」問題が一番大きく、問題が片づくまでに、僕は五年間しかいなかったけれども、それにかけたような格好ですね。公団の考え方が変わってきたわけです。それから、家賃の考え方も変わった。とにかく建設部隊と、管理部隊の一体感に課題があつた。本来、計画部というのは総合的に、「高遠狭」のような問題を考えた上で計画しなければならぬ。仕事をストップさせたこともあつて、考え方は大分変わってきました。(笑)

山本 それで、昭和三十年に公団をつくりましたでしょう。最初の十年は国有地とか公有地なんかを活用して市街地住宅をつくり、四十年代以降は新市街地を開発して大量に住宅・宅地を供給してきましたよね。私、四十七年に建設省に入省したのですけれども、最初の研修で連れていってもらったのが多摩ニュータウンなのです。四十七年に初めて供給を開始するということでしたから。

四十年代に大規模開発を始めたのは、要するに市街地住宅の適地がなくなつたので、まち中に大衆の住宅の土地が確保できないということとで郊外に出ましたでしょう。こうしたことがさっきの「高遠狭」につながっているのではないのでしょうか。みんなが既に暮らしているまち中から出ていって、しかも大規模に市街地開発をやるといふことが、現実の需要から離れて、供給サイドの論理で突っ走るといふことと、関係があつたのではないかと思うのです。

澤田 そのとおりです。その当時、世界にも前例のないこと、「短期大量供給」にチャレンジしたわけですね。だから、時代の要請に込んでいるという

自負があつた。住宅市街地総合整備事業による大川端・神宮東・淀川などの住宅団地に代表されるように、その成果はすばらしいものでしたが、反面空き家は早晩入居するだろうと考えていたのです。家賃が高ければそれなりの家賃にしなければならぬという発想が出難い状況にあつた。まあ、必要建設戸数の予算の確保が大変な時代でしたから……。それでもやはり、公団は経営体なわけですよね。そういう考えが当時はし難かつたのです。そういう意味で、僕は五年間ですけれども、結構暴れ回りました。当時、尚さんが副総裁で、「澤田君、そんなことやり過ぎだ」とか怒られて(笑)、それはそうですよ、担当部門や建設業者にしてみれば、やっている仕事を途中でストップさせられるわけですからね。

脚光を浴びたタウンハウス

澤田 多摩ニュータウンの諏訪団地にタウンハウスがありますでしょう。あれは多摩ニュータウンの丘陵地にアメリカの雰囲気のあるところと、長屋でもいいや、「軒くつついてもいいや、四階建てがあつてもいいや」といふことで、共有空間である「コモン」を真ん中にして、まわりにタウンハウスをつくつたら、評価していただきました。今でも諏訪団地の不動産価格はあまり下がっていないとのこと。ただ、諏訪団地で先鞭をつけたにもかかわらず、その後同じようなタウンハウスは作っていないでしょう。

確かに、第二弾のタウンハウスとして、諏訪団地の隣の敷地に、二階建ての住宅の連棟をコの字形に配置し、コモンを囲んだつもりなだけども、あまり評判が良くない。やはり設計といふのは、この家からあの家を見たとき

に、食堂でカレーライス食べているのがまる見えになるようなことがあってはいかんと、そういうときは目隠しになるような木を一本植えるとか、局所局所で生活シーンを考えながら設計していくのが、タウンハウスではないかという議論をしたことがあるんですよ。住まいづくりというのは、ただ同じパターンで進めれば良いという話ではないので、難しいですね。

山本 そついう意味では、タウンハウスは歴史を経た市街地住宅の一つの理念系ですよ。日本語で言うとタウンとハウスで「町屋」ですからね。

澤田 そのとおり。だから、例えば、我が家がある住宅地について、どうしたらタウンハウスに近い手法ができるかなと考えているうちに八十六歳になってしまった(笑)。土地の値段だけは高いのです。それでこのあいだ、弁護士と話をしたんだけど、固定資産税は優遇されているけれど、売るときに税金が大変なんです。それに土地の値段はすごく高いのに、建物の値段はタダで、むしろ解体費がかかる。相続なんかで、敷地が細分化されて、ミニ開発になっているという泥沼に陥っています。だから、我が家の周辺には大きな家もあるけれども、ミニ開発でどんどん家が増え、住環境が悪くなっている。一方で、道路は昔のままだから、自動車がすれ違つのもやっとなこと。

東京のような大都市の住宅地をとつづけるのかということ。港区などは危機感をもっていて、委員会をつくって、僕なんかも入って検討しているけれども、現実にはなかなか難しい問題がありますね。土地の値段も高いし、税制についても、周辺の住環境が良くなるように住宅を建てたら優遇されるという制度がないからね。

澤田 そつした背景を考えると、旧建設省の仕事の中では最初の基本法である、住生活基本法をつくった功績は大きいですよ。基本法があれば、細かい

内容は後から幾らでも直せますからね。

山本 いや、本当にそつ思います。特に今回は、「住生活」基本法ということで、住宅そのものだけではなくて、住環境とか、全部ひっくるめて対象としていますからね。

澤田 そつそう、「住宅」ではなくて「住まい」というのが大事だね。「住生活」としたのは、ものすごく功績が大きいと思いますよ。いま、住環境には、現実にはルールも何もないわけで、ただ悪くなっていく一方なんです。一方で住生活基本法ができた。基本法は五十年、六十年運用していれば、住環境も含めて良くなっていく可能性があるわけです。

山本 法律になって本当にほつとしました。後は後輩たちにしつかりやつてもらわないといけないですね(笑)。

公団の功績、まちづくりのノウハウと住宅部品

山本 公団も、高度成長期の住宅団地で、日本人の新しい住生活のモデルをつくつたという功績はあつたのでしょね。

澤田 功績は大なるものであります。けれども一方、当時の時代背景からして、新しい住生活のモデルというふうな考え方のうち、どつしても「大量供給」に乗るものに限定して、団地の設計をせざるを得ませんでした。確かに、それまでの住生活を一変させましたし、緑が多くて良いのですが、現時点から厳しく見ますと、住生活が潤つような何かがあつたり足りないような気がしますね。

ただ、当時の勉強の成果やノウハウを蓄積された方が、今の都市再生機構

の中に大勢いるわけです。全国各地でやっている住まいづくり・まちづくりでは、まさにそうだった知識・ノウハウが求められているわけで、それを充分に生かしてもらわないといけない。まちづくりのプロの集団として、資金調達力、信用力、事業力をおもいきり生かして欲しいね。

山本 そうですね、おっしゃるとおりですね。

澤田 長期の考え方で五、六十年かかるつもりで、自治体の行政の担当者を育てていくことも大事だね。港区なんかは、区長も熱心だし、昔は堅物だった都市計画の担当者もよくなってきたしね（笑）。まちづくりについて、本当に良い体制になってきていますね。

あとは、地域の中から、まちを良くしようという動きを起こしていかないといけない。僕らが乗り込んでいって切り回すというのではなくて、基本的に自分たちの住まい、環境を向上させようという気持ちをみんなが持つことが大事なんだ。地域の中で一部の顔役が何か言うだけではだめなんだ。一般の区民にちゃんと勉強してもらって、みんなで考えられるようにならないといけない。難しいことだが、そんなことをやっているうちに、僕も八十六歳になっちゃった（笑）。

山本 いや、まだ道は遠いですから、頑張ってもらわないと。

澤田 あと、三途の川だ。

山本 人生百年の時代ですから。

ところで、公団には、課長としても行かれていましたよね。そのころの話をお聞かせいただけますか。

澤田 建築部の調査研究課長ですね。建築部長の下で公団の研究調査を一手にやっていた。それはおもしろいんだ。そこで経済の問題から何かからい

るなデータ集めている。それと、量産試験場、後で名前は変わりましたが、不燃化、部品化、プレハブ化などのために試験場をつくることになった。試験場では、建物だけではなくて、風呂桶とか、調理台とか、今の住宅部品のもとなるようなものを一から研究したんだ。お風呂のスペースをどのくらいにすべきかと、バススタブを試作して、実際に自分で入った人もいたな。

山本 自分で入って？、すごいですね。（笑）

澤田 今の日本の住宅部品の多くは、そこから発祥している。当時は公団が大量に発注していたものだからね。KJ部品（公共住宅用規格部品）と言われていて、種類も増え立派になって、今のBL部品（優良住宅部品）への流れになっている。

山本 今にして思うと、びっくりするぐらい範囲が広いことをされていたんですね。

澤田 公団に行っていた頃ではないけれど、材料もやったね。コンクリート板のつくり方については、ソ連にも行ったな。ソ連では、コンクリートで板をつくって、至るところに使っているんです。道路の床板、河川の護岸、塀や住宅など何にでも使った。ワッフルスラブといってね、戦車のキャタピラが三百メートルぐらい連続しているような機械で作っていて、ソ連はその機械を開発途上国に輸出したいわけだ。インドネシアとか、タイとかからも視察に来ていたね。日本もそのころは開発途上国だったからね（笑）。みんなで見ても「へー」とびっくり仰天して、買った国もあるらしいね。

ただね、やっぱり地震がないところでしょう。だから、そこで受ける荷重だけでいいわけで、それだけが計算してないから、鉄筋らしいものは入ってはいらなだけだね。

山本 せんべいみたいなものですね。(笑)

澤田 そつそつ。ワッフルスラブのへっこんだところに穴をあければ窓になる。建てれば豚小屋ができるとか、河川の護岸にもなる、裏返しにして敷けば道路になるとか。開発途上国はこれを買っべきであるというんだ(笑)。しかし、こつした考え方は、その後、公団でやったプレキャストコンクリート系の集合住宅に繋がっていった。

素材といえば、鉄の話もあったね。朝鮮特需が終わって鉄が日本で余ってしまったから、鉄を使おうというんで、鋼材倶楽部に入入りしてたんだよ。鉄を冷間圧延する画期的な機械をアメリカから入れたのは良いけど、需要が急減すると、この機械により出来るでかい鉄の巻物の使い道がなくなる。農水省なんかは、魚を入れる箱をつくるという知恵を出したようだけど、量は多くないから、大量需要が見込める住宅の柱とか梁に出来ないかと考えてね。それで、柱の半割りみたいな格好のものにして、リブをつけて力を持てるようにするといった知恵を出したんだ。それが、今住宅でも使われているライトゲージスチールにつながっているでしょう。

山本 プレハブ住宅につながったわけですね。オリジネーターですね。

おわりに〜健康し〜

澤田 ほんとうに世の中変わるもので、プレハブ住宅は、立派な産業になったね。僕なんか年をとるわけだね。しかし、あなたは若々しいね。

山本 私、毎朝散歩しているんですよ。家の近くの小学校でラジオ体操の会がありましてね。参加させてもらってラジオ体操が大分上手になりました。

澤田 自由に動けるのは良いね。我々の腰椎の骨の間にはパッキンがあって、そのパッキンの中を神経が通っているんですね。僕はそのパッキンが一つつぶれているんです。だから、若いころから腰が悪くて、痛いんだけど、「痛い、痛い」言いながらゴルフを結構やってきた報いがきて、今、動きが不自由な状態なんです。

山本 そつですか。

澤田 この間、半年ぐらい前かな、久しぶりに一度ゴルフに行つてね。ゴルフはやらないの？

山本 やるんですけど、実は四年前に内閣府で防災担当をやりまして、何が起きても三十分以内に総理官邸へ行けるように、丸一年、紀尾井町の防災宿舍に単身赴任していたんですよ。その時に自転車で、六本木ヒルズの工事現場を見にいったりして、自転車乗ることを覚えまして、今、週末に、仲間と自転車遠出しているんですよ。それで、ゴルフをやらなくなりました。ゴルフは、先輩から誘われて今度一回行くんですけども、できるかなと思ひまして。

澤田 すごいね。ちゃんとリフレッシュしているわけだ。

山本 自転車は楽しいですよ。最初のうちは多摩川とか荒川とかの自転車専用道で、平らなところが多いのですけれども、最近、マニアになりましたら自転車でも山登りも好きになりましたよ、奥多摩とか……。

澤田 体力があふれているんだね(笑)。

山本 ただ、姉菌問題が起きてからは、ちょっと山には行けてないんですけども。

澤田 悪いところないわけですか、体は。

住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

救仁郷 斉

(元建設省住宅局長)

*

[2006年(平成18年)8月3日 14:30～16:30]

[インタビュアー](肩書きはインタビューの時点)

住宅局建築指導課長 小川富由

住宅局建築指導課安全技術調査官 安藤恒次

救仁郷齋(くにごう・ひとし)

大正14年12月10日生

昭和24年	大阪府	建築部	指導課	
昭和30年	建設省	住宅局	建築指導課	係長
昭和35年	建設省	住宅局	建築指導課長補佐	
	建設省	住宅局	住宅建設課長補佐	
昭和39年	建設省	住宅局	住宅建設課	建設専門官
昭和42年	東京都	首都整備局	都市計画第一部	再開発計画課長
昭和44年	東京都	首都整備局	都市計画第一部	開発企画課長
昭和45年	建設省	大臣官房	政策企画官	
昭和46年	建設省	住宅局	建築指導課長	
昭和48年	建設省	住宅局	市街地建築課長	
昭和49年	建設省	住宅局	参事官	
昭和52年	建設省	住宅局長		
昭和54年		辞職		

安藤 お忙しいところ、お集まりいただきありがとうございます。
事前にお渡ししているメモに沿って、オーラル・ヒストリーという
ことですので、当時のいろいろなご経験について、生の声を聞か
せていただきたいと思います。

小川 最初に、現役時代を振り返ってのご感想を聞かせていただけ
ればと思います。

救仁郷 結局、やり残したことがいっぱいあるということだね。こ
れはすべての組織がそうだけど、結局、次から次へ乗り越えていか
ん問題だね。それから、長い目で見ると、建築行政も山あり谷あり、
それから時代の変化とともにニーズも変わってくるし、それなりに
その場その場でずつと対応してきたけど、対応し切れなかった問
題もあるし、それからその場限りの対応だったために、今になって
みると陳腐化したり、齟齬、矛盾が生じたりしているようなところ
もあってね。

だから、昔はどっちかというとおおらかだったから、適当になる
だろうというようなところがあつたけど、今みたいに理屈ばかりで
動くような世の中になってきたら、これは大変だなという感じはし
ていますけどね。

大阪府時代について

小川 それじゃ、少し具体論をお伺いしたいと思うんですけども、
とりあえず大学でのご専門としてはどういうことを特に勉強され
たのか、それからご経歴を拝見させていただきますと、二十四年に

大阪府、それで三十年に建設省にいられているということござい
ますので、大阪府を経て建設省に入るまでの経緯と、若いころのい
わば役人としての修業の最初のころのお話を伺わせていただきた
いと思います。

救仁郷 僕は昭和十九年、終戦の前に大学に入ったんだけど、その
ときは航空だったんですよ。それで、一年で終戦になって、航空
学科は廃止だということで、みんなどこかへ行けということで、とにか
く航空のときは数学で徹底的に苦しめられたので、できるだけ数学
のないところに行こうと行って建築。それから、焼け野原になって
いるので、建築の仕事はいっぱいあるだろうというふうな安易な気
持ちで建築へ入ったんですけどね。建築へいったら、みんなデザイ
ナー気分のムードが強いものだから、僕もその辺が嫌になって、結
局は構造をやることになって、梅村先生のところで。

ところが、その大学も、当時の終戦直後の大学なんていうのは勉
強どころじゃないんですよ。食うのがやっとという、買い出しば
かりやっているような時代だったので、勉強なんてほとんどしてな
くて、試験なんてないんです。みんなノート提出とか、講義に出て
ノートをつくったやつを出すと、それで単位がもらえたりね。だか
ら、卒論は、しょっちゅう大学へ行って実験なんかしている時間か
ないので、アメリカのコンクリート構造の設計基準を、あのときは
翻訳は日本でしてなかったらしくして、その翻訳をやって、それで卒
論を通してもらったというふうな、そんなことなんですよ。

それから、卒業して就職するとき、僕はたまたま鹿児島県
の学生寮に、ちょうど農学部の前にあつただけで、そこにいて、法学部の
連中とか経済部の連中とか、いろんなほかの学部の連中とずつとつ

き合っておったね。技術だけじゃなくて、行政というのが日本の復興のためにはどうしても必要じゃないかということで建設省を志望して、第一回の公務員試験で。それで、一応、内定通知をもらっただんですよ。ただ、昭和二十四年はちょうど公務員の削減をやっている、中央官庁は採用停止になっちゃった。それで、三月卒業というのに二月になってから採れなくなったから、おまえたちはどこか地方に行けと行って、大阪だとか、東京に行った連中もいるし、神奈川県に行った連中もいるし、各地方に結局、割り当てて行けと言っただけで、行かされた。

やっぱり行政をやりたいということだったので、大阪でもすぐ指導行政をさせられて、七年間いたんですけど、そのほとんどを指導行政をやって、その間、希望して、技術屋である以上は一遍ぐらいは現場の体験をさせてくれということで、朝鮮戦争が始まるころ二年間現場の修業をし、そして住宅公団ができて、建設省の人間が随分公団に行ったものだから、定員があいたからということで、地方から呼び戻されたということだね。

小川 現場というのは営繕業務ということですか。

救仁郷 いや、住宅の現場だったから。

小川 府営住宅ですか。

救仁郷 そうそう。

小川 当時でいえば、基準法が二十五年施行。

救仁郷 そうそう、施行は六年ですからね。だから、物法です。

小川 ああ、物法のほうで指導したんですか。

救仁郷 二十四年にいくと物法も残っておったし、それから資材統制令が残っておったんですよ。だから、資材の、例えば木材とか、

くぎとか、ガラスとか、いろんなものの切符を渡すわけです。それは別な課でやっておったけど。

小川 切符を配っている人がいるので、その人たちのことも考えて、基準法に建築主事というのが入ったんだという、前川さんが書いたのを読んだことがあります。

救仁郷 建築主事制度というのは、アメリカのビルディングオフィシャルのまねをしたとばかり思っていたんですよ。今から十何年前にアメリカへ行つて、ロサンゼルス市の建築局長にロサンゼルス市にはビルディングオフィシャルというのは何人いるんですかと聞いたら、げんげんな顔をして、ビルディングオフィシャルというのは私一人ですよ。それでびっくりして、帰っていろいろ調べたら、切符を配るあれというのは府の職員でもあったけど、ちょうど厚生省の地方事務官みたいな、戦災復興員の事務官でもあったんですよ。それで、建築監督官という名前で独立権限みたいなものを持ってね。だから、大阪府知事の管轄下だけど、独立権限を持った建築監督官というのが何人かいて、そういう人たちを処遇するために建築主事という独立の、しかも一人じゃなくて、大きなところには何人も置けるような制度をつくったということが大体わかってきた。

小川 どっちかという日本は建築主事がみんな下へ下へと行って、係長さんとか、そういう方がみんな建築主事になっていて、それで建築行政がかなり現場に近くなっていて、高い判断をする方が建築主事という形で、例えば首長さんに助言をするとか、そういうアメリカ型にならなかったというは、そういうところも原因があるんでしょね。私もICBOの話聞いてみると、似たような話なのに、向こうは上のほうに上のほうにいき、日本はだんだん下へ下

へといつてというところがありますね。

建設省にお戻りになって、これまで担当した建築行政で印象に残っているようなことをお話しただけだと思います。

三十四年改正について

救仁郷 三十四年改正は、このころはちょうど建築士の班にいて、試験を担当しておったものだから、直接はタッチしてなかったんですけど、時々、火災で死亡事故があったり、このころから単体の防火というのは煙だという認識が少しずつ出てきて、内装制限とかの話につながっていった。

小川 当時の陣容というと、人事院ビルにあったんですか。

救仁郷 人事院ビルだね。今のあそこへ移ったのはいつだったかな。40年になって……。

小川 結構新しい建物ですね。

救仁郷 たしか四十年前後だったと思ったな。

小川 課の陣容というか、課員の数というのはどれくらいだったんですか、建築指導課は。

救仁郷 建築士班は、課長補佐を入れて十人近くいたのかな。登録の係と試験の係と二つあったからね。そのほかに例の防火帯の班があつて四、五人いたのかな。

小川 例の防災街区でしたっけ？

救仁郷 防災街区の前に防火帯というのがあった。防火帯から防災街区になって、そして再開発法になる。

小川 基準法というと、まだ市街地建築課が分かれていなかった。

救仁郷 分かれてないんです。だから、防火帯の系統が集団と一緒になって市街地建築課をつくったわけですからね。

小川 なるほど。当時の建築士班だと試験問題をつくって、全国何力所か試験問題を送って。

救仁郷 いや。送るんじゃないから、そのころはクロネコヤマトなんてありやしないから、みんなトラックに入れて、下げて持っていくた。

小川 当時の受験者は何人くらいだったんですか。

救仁郷 正確に覚えてないけど、多分一万人くらいじゃなかったかと思うけどね。

小川 一番最初の土法の施行のときには選考というか。

救仁郷 そうそう。だから、ちょうど僕なんかが第一回の土法の正式な受験生です。二十六年に試験だから、ちょうど二十四年卒が出てきた。

小川 合格率は今は十%くらいですけど、当時もそんなものなんですか。

救仁郷 僕はよく覚えてないけど、そんなに変わってなかったんじゃないかな。

小川 ただ、昔は科目ごとに毎年とっていつてなんていう試験があった。

救仁郷 いやいや。そのころは総合判定なんですよ。だから一発勝負。それを科目制にしたのは僕が士班にいたときだから、三十三、三十四年ごろじゃないかと思うんです。それは内田祥三先生あたりが、結局、あんな一発の試験なんていうのはほんとうにただ試験をやっているだけで、ほんとうはその下のレベルの全体を上げること

が重要だと。そのためには、できるだけ不得意な科目も一生懸命勉強する習慣をつけさせるために、科目制にしたほうがみんなが勉強するようになるからと盛んに言われて、事務的には建設省の内部では大分反対論が強かったんだけど、僕はどっちかというところ、内田先生のそういう思想がほんとうだと言って強引に押し切ったような。

小川 その当時、内田先生は大学の先生だったんですか。

救仁郷 もうやめておられて、学会でも大長老だったし。ただし、法規委員会というのがあったんです。基準法については、その法規委員会に必ず相談するという習慣だったから、内田祥三先生とか、笠原先生とか、こういう大長老が法規委員会に首をそろえられるわけですよ。

小川 その法規委員会というのは省内に設けて。

救仁郷 いやいや、学会の法規委員会なんです。

小川 そうすると、その当時、かなり学会の力といえますか、学会の影響力はすごかったと。

救仁郷 強かったですよ。それは基準法改正なんかをやるときは、必ずその法規委員会を通さんとね。だけど、法規委員会というのは、ある意味では学会の中でも内田先生とか、笠原先生なんていうお歴々がいるものだから、ほかの委員会よりもはるかに見識を持っているわけですよ。だから、例えば構造や防火の委員会で検討して、基準法に取り込もうなんていったときは、必ず法規委員会を通すわけです。そうすると、法規委員会では、そんな理屈ばかり言っていて実際の行政は動かんぞとか、そういうチェックをしてもらった。

小川 委員は学会で選ばれますか。

救仁郷 そうそう、建設省はタッチできない。

小川 大分今の仕組みと変わってたんですね。

救仁郷 そのころは建築センターはないし、何にもないんだから。ほんとうに学会しかなかったんだ。

小川 そのあたりが変わってきたのはいつごろでしょう。

救仁郷 それは土会ができ、土会の仕事を建築学会が全部やっておつたのを、一部の土会がやるようになって、それから建築センターができて、建築センターが学会がやっておつた仕事をまた部分的に当時、例えば新しいブロック構造なんていうのをやるというと、ブロック構造の計算基準なんていうのは学会でやるわけですからね。学会で計算基準をつくって、それを施行令に取り込むとか、学会とはしょっちゅう密接だったわけですよ。ところが、だんだん世の中が複雑になってくると、学会の言うなりになったら、実際の世の中は動かないということ、だんだん学会をある意味では敬遠するような風潮も少しあったのかな、建設省は。

小川 建築センターができるのが四十年。

救仁郷 三十九年か四十年ぐらいだったかな。

小川 霞が関ビルはまたちよつと違うんですか、建築センターができるのとは。

救仁郷 あれとは直接は何にも関係ない。

小川 霞ヶ関ビルの三十八条の審査が省内であったというふうに聞きましたけど。

救仁郷 ああ、そうでしょうね。直接おそらく委員会をつくってやっておつたろうと思うな。

小川 ああいうものができてくるからということ、いろいろ行政実務の効率化をするときに建築センターというものができてきて

というふうに思っていたんですが。

救仁郷 あの法律とは直接の結びつきはなかったと思うんですがね。

小川 ただ、建築センターをつくるときは、法律をつくって、特殊法人として構成しようというような議論があったとか。

救仁郷 特殊法人とは言わんけど、出資の予算要求はしたんですが、ところが、出資はだめだということで、そのかわり一年か二年運営費補助みたいなのもらっているはずですよ。出資のかわりにというのでね。

東京都時代について

小川 その後、東京都に行っておられますけども、建築行政とは少し離れているのかもしれませんが、東京都では主にどういう経験をされましたか。

救仁郷 東京都では結局、再開発計画課長とあって、亡くなった上野さんが初代の課長で、二代目として僕が行って。江東再開発をぶち上げて、ちょうど美濃部さんの第一期のときだったから。

小川 江東再開発というのは内容はどのようなものですか。

救仁郷 江東地区が大地震のときに、例の一番危険地帯ということで、当時、高山英華先生が中心になって江東デルタ十字ベルト構想を学会で発表でされたわけ。そういうのが世の中に出たわけですよ。それは結局、ちょうど総武線沿いと縦に一本、木場のあたりに防火帯みたいなのをぱっと通して、そこで延焼をくい止めながら避難地を確保しようという構想があったんです。僕が行ったところは、ちよう

ど江東区内の大工場がほとんど移転する時期にぶつかって、大きな工場跡地がほとんど手に入る時代だったと思うんです。だから、そういうのをうまくつなぎ合わせれば、何とか可能性はあるんじゃないかということで、そういう工場跡地を核にして、全部がつながるわけじゃないけど、拠点をつくって、そこを再開発して、避難地確保をやるうという計画をぶち上げたんですよ。

小川 結構、江東区は公団の団地、都営の土地なんかありますけど、そういう大きな空地が出てきたというのと関係していますか。

救仁郷 そうそう。だから、一番最初にやったのが隅田川沿いの白髭のやつとか、あそこはカネボウの工場があったし、それから小松川の、あそこは日産化学だとか、いろんな大きな工場があって、それが移転するということで、あそこは今は大団地になっていますよね。

小川 あそこは今言う亀大小。

救仁郷 亀大小。それから、木場がある。

小川 木場は今、公園になっていますね。

救仁郷 それから、錦糸町のあの辺は公団の団地もあるし、都営の団地もあるし、だからあの辺も大分不燃化されてきているんですね。

小川 あと、多摩ニュータウンのお仕事も担当されたということにはなっているんですが、これはどうして。

救仁郷 多摩ニュータウンの副主幹ということ、それは兼務で、ただ名前だけ。

小川 当時の東京都というのは美濃部さんの前後になるんですか。

救仁郷 美濃部さんの第一期ですよ。

小川 どんな感じでしたか。いわゆる革新知事ということ、それ

までの東さんでしたっけ、土屋さんやっつけてきて。

救仁郷 まあ、お坊ちゃんだな。だから、自分が言い出したら例の調子だね。江東再開発をぶち上げてから、部長や局長があんまり説明にいかんから、おまえ、直接行ってこいというので、何回か行っただけど、とにかくお坊ちゃん、何にも世の中のことを知らないんだよな。だから、江東再開発のときでも、地場産業の中小企業というか、零細工場はどうしても残して、零細工場の団地みたいなやつを団地の中に取り込むという説明をしたら、工場は一切排除しなさいと言って、そんなことを言っているんだね。それから、光が丘のあれも一種の再開発だからというので、あれのマスタープランをね。技術屋はすぐ絵ばかり、絵の前に理念を書きなさい。理念を持ってきたなさい。それで、書いて持っていったら、ここを副都心にしなさいと言っただよな。

小川 光が丘のところですか。

救仁郷 そうそう。ここを副都心にしなさい。知事、副都心というのは少なくとも鉄道網が何本か入り込まないと、そんな副都心なんということにはなりっこないんですよと言ったら、何本か鉄道を入れないさいと言う。(笑)

小川 そのときは新宿の副都心の計画はあったんですか。

救仁郷 そうそう。だから、僕は新宿の副都心を担当しておった。あれは公社でやっておったけど、副都心公社といってね。公社をつくってやらせておったけど、その監督というか、窓口は僕だった。

小川 もう既に淀橋浄水場なんかは区画整理してた状況ですか。

救仁郷 ええ。

小川 そうすると、新宿と池袋と渋谷がいわば三副都心で、中心が

丸の内とか、そういうところという、わりとそういう都市構造というのは、ずっとそういう形で進んできたんですか。

救仁郷 三十年代の構想からそういう構造だね。

小川 緑地帯を残すというやつはだめだったわけですね。

救仁郷 いわゆるグリーンベルトね。あれは昭和三十年代には事実上崩れちゃったな。

小川 そうですか。あれはロンドンなんかをモデルにしたんですよ。

三十年代の建築行政について

救仁郷 基準法の歴史をみると、結局、昭和二十年代は耐火構造規定の防火地域の違反が一番多かったんですよ。というのは、当時は木造と鉄筋コンクリートの工事費の値段が倍以上あったんですよ。だから、防火地域にみんな木造で違反建築をやる。取り締まりようがないくらい違反が出ちゃってね。その対策がとにかく昭和二十年は大変だった。だから、防火建築帯の補助制度とか、そういうのをつくり上げて、その対策がいっぱいだったんですよ。それと同時に、地方都市の大火が、年に一遍は大火事が起こってね。だから、集団防火の規定を整備せんといかんというので。

それから三十年代に入ると、経済復興と同時に今度は建ぺい率違反が。だんだんこのころになると鉄筋と木造の価格差が少なくなっただけで、土地の価格が上がって、そして有効利用せんといかんから、むしろ鉄筋は三階、四階を自発的につくるようになって、その違反は少なくなっただけで、そのかわり地価が上がると同時に今度は建ぺ

い率違反が。それで、とうとう三十平米控除を止めたのが昭和三十四年のときだったかな。前は住居地域では建ぺい率は三十平米引いて六割だったのを、三十平米控除を止めて。たしか三十四年改正だったような気がする。

小川 そうですね。三十四年。

救仁郷 そのころから、今、話に出たグリーンベルトの緑地地域なんかで、とてもじゃないけど、建ぺい率一割なんて、そんなものできませんという。結局、このころになると、建築行政の担当者もざる法だつて笑われながらもとにかくお手上げ。現場に行くとみんな違反なんだから、建ぺい率は。だから、できるだけ現場に行かんようになる。

小川 そういう審査で確認だけはしている。

救仁郷 確認だけ判を押しておけばいいというような無力感にとらわれちゃってね。四十年代に入って日照問題が起こって、どっちかというところの辺でやっと建築行政が少し、いい悪いは別にして目の目をみるようになった。

小川 何とかしろと。

救仁郷 うん。何とかしろというムードが出てきて。ところが、無力感というのがどうしても残っちゃってね。

小川 着工届けだけ見ていますと、届け出の件数がやたら少ないので、当時は最初のころは無届けも相当あったんですか。

救仁郷 無届けも相当あったんですよ。

小川 とまかく確認だけはとれよというふうになったのはいつごろですか。あるいはそのためには、何か施策で強力に進めたものがあるのかというのがよくわからないんですけど。

救仁郷 いや、あんまりね。だって、確認を出させたつて、おそらく三十年代だと建ぺい率もまだきつかったからね。だから、大都市でもおそらく半分は違反だったんじゃないかな。

小川 感じとしては、四十年代になって周辺がうるさくなっているから、とまかくちゃんと役所にはそういうものは出すようになってきた。

救仁郷 四十年代になってきて世間の風向きが変わったので、役所も本腰を入れて無届けの取り締まりに入ったりね。

小川 それは結局、入り口はそういうことでできたけど、いつまでたつても完了検査というのがひどい状況で、ようやく中間検査の導入で、何となく行政らしくなってきたなという今の状況ですけど。

救仁郷 それと、建築基準法をつくったときの通達の中にも現場主義という、これは小宮さんとか内藤さんあたりに徹底して僕なんかは聞かされたんだけどね。確認というのは重大な、後で現場へ行つて取り返しのつかんような問題が起こらないように確認という行為があるので、実際に取り締まりというのは現場なんだという思想なんですよ。だから、確認というのは全条文を見る必要はないんだと。というのは、施行規則の中に図面に表示すべき事項というのが決まっていたでしょ。今はどうなっているのかな。

小川 今もそうです。

救仁郷 そうすると、例えば木造の戸建てだと、図面に表示すべき事項というのは決まっているんですよ。だから、極端に言うと、それさえチェックしておけば、あとは現場でチェックすればいいんだという思想だったんですよ。ところが、それが徹底しなかったのと、現場へ行くと違反だらけで、手の施しようがないという無力感

からそれがどんどん崩れていって、当初の陣容が理想としておった体系とは全然違った現実の行政になっちゃった。

小川 さらに立て直しをしなきゃいかん。これはみんな民間の力を使つての立て直しなんですけどね。

工事監理について

救仁郷 後でもっと詳しく言うけど、土法のときの国会の議事録なんかを見ていると、工事監理というのは相当議論されていたんですよ。ところが、結局、建築屋というか、建築技術者自身もそうだし、みんな設計しか頭にないんですよ。工事監理という概念がない。建築士法、あるいは基準法で考えている工事監理という概念を正確に理解しているのはほとんどないはずなんだね。これを基本的に今度の問題、土法を取り上げるときはぜひその辺を一遍やってみらいたい。土法の例の工事監理に関しては形骸化しているのね。実際に契約から大体いいかげんだし、それから工事監理報告書なんて、あれ、ほんとうに出しているのかな。

小川 そういう部分もあって。

救仁郷 だから、だれが工事監理しているかも事実上は、ちゃんと法文上は建築主が工事監理者を定めなければならぬとなつているんだけど。それで、確認申請書には工事監理者といって麗々しく書いてあるけど、実際には何もしてないのがほとんどのはず。

小川 うれしいことに十五年十一月に最高裁判決で、名義貸しをした方に対して、名義貸しをしているから、その現場は知らないと言つても、建築主はあなたにも責任があるから、払ってくれということ

とが認められたんです。

救仁郷 払ってくれというのは？

小川 要するにあなたが工事監理をしなかったから、こういう欠陥ができた。当然、施工会社にも請求するけども、工事監理を行ったと記載されている名義があるあなたにもその責任があるから、賠償してくれと。自分はただ頼まれて名前を出しただけで、現場に一切行っていないし、契約も一切交わしていない。したがって、そういう賠償を受けることはないと言張したんですけども、最高裁の判決では、専門家である建築士が自分の名前が使われるということを知っていたのであれば、不作為を問われるのは仕方がないと。

救仁郷 そうなっているんだ。

小川 なったんです。今回の答申の報告書にも書いてあるんですけども、そういうような状況があるので、ようやく最高裁が判決を出してくれたので、そこも一つの追い風にはなると思っています。

救仁郷 僕なんかやっておった時代は、確認し、工事監理者は予定どおりと書いてなかったけど、確認申請書には、工事施工者は予定だったと思つたんですね。工事監理者はどうだったかな。

安藤 工事監理者も変えることはできますね。予定で入れることはできました。

小川 ただ、実際には出てないです。

救仁郷 そうそう。だから、確認申請書に書いてあったから、その名前が使われた建築士が賠償責任を負うというのはちょっと。そういう判決が出たわけ？

小川 判決が出ています。ですから、そういう責任を逃れるために、プロフェッショナルとしては自分はこれはやらないと建築主に届

け出るか、何か意思表示をしてあれば責任は問われませんが、意思表示をしていないという不作為での責任を問われる。

救仁郷 その辺はちょっと微妙なところだな。

小川 思想は本文で確立しているので、そういうことをしつかりやらないと。実際には、名前を貸せということとはよくやっていると言われています。今回それは直そうと。ただ、実際には、設計するほうがそういう工事監理のノウハウをどの程度期待できるかというのは非常に大きな問題だと思っています。

救仁郷 それと、僕が指導課長のときも、それから建築審議会の部長をやっておったときも、とにかく土法上の工事監理というものをきちんとしてくれて、建築士会、事務所協会、建築家協会を呼んで大分やっただけで、とにかく彼らの頭の中には設計しかないんですよ。

小川 ええ。設計の方が工事監理とって契約をしているんだけど、それは現場を検査するんじゃないかって、いわば現場での設計行為として認識してないという問題もあるんじゃないかと思うんです。

救仁郷 だから、僕は士会や事務所協会のトップを集めてその辺の話をしたときに、とにかく工事監理とはどうやるべきか、マニュアルをきちつとつくってくれと言っただけで、全然その気がないんだね。だから、我々も今の現場の実態を考えて、どうすればいいのか。図面なら建築士が全部目を通すことはできるけど、現場の工事監理というのは全部目を通すことはできないですからね。そうすると、基準法なり土法が期待している工事監理というのは、一体どうやれば最低限の期待に合うのか。極端に言つと、配筋検査だって全部一人の工事監理者が確認することは不可能だから、部下の建築士

を使って検査させた記録を確認するだけでいいのか、部下の建築士以外の者にも検査させて、それを確認すればいいのか、その辺のマニュアルというのは何にもないんだよな。だから、その辺をしつかり、国交省がアウトラインをつくってやらんと。おまえ、なつておらんじゃないかと言つたつて、何にもなきやね。

小川 そうですね。土法の制度とか、建築基準法の制度は、二十、三十のチェックポイントを設けて、建物を世に出すという仕組みになつてはいるんですね。ところが、今、お話を伺つたように、かなりそれが形骸化しておつて、現場主義ではなくて書面審査、検査ではなくて確認だと。結局、この前の偽装問題でも、ヒューザーの小嶋社長が立派な建築確認の確認済証があるんだから、すべて大丈夫なはずだというふうにご主張されるわけで、そのあたりが一般の国民の方々が法律で守られているんじゃないかというふうに思っていることと、実際に起こっていることとの乖離があまりにも大きいということ、非常に問題になつたんじゃないかというふうに思っています。

今回も法律改正をして、さらに建築士法を工事監理も含めて見直しをして、いわば五十、六十年をかけて、ようやく法律が予定しているものを現実のものにできるチャンスが来たのかなというふうに、今、現場を預かっている者としては思っておりますが。

救仁郷 今でも耳にしますよね。コンクリートの試験体とか鉄筋の試験体、溶接の試験体なんていうのは、いいものだけ持つていって、実際は現場とは全然違うなんて話を聞いたたりね。だから、その辺の工事監理のマニュアルをきちつとやらんと。

それから、同じことが設計にも言えるんですね。僕は東京都で

審査会をやっておって、総合設計の申請書が出るわけです。その図面を見たら、建築士の記名捺印はほとんど九十パーセントないんですよ。何でないんだと言ったら、これは確認申請書の図面ではないからと東京都が言うんだよ。だから、一般の人たちは、確認申請書の図面だけは記名捺印せんといかんと。ほかの図面はどうでもいいんだというような、そんな感覚でいるんだよね。

小川 それも法律が意図しているものとは全然違いますから。

救仁郷 全然違うんだよ。東京都の職員がそう考えているんだから、どうもね。

小川 建築士事務所の指導という部分が非常に薄くなっている。

救仁郷 薄くなっている。だから、建築士は設計に携わったら、それに対して責任を持って記名捺印せんといかんとという感覚は全然なくなっている。

小川 それは非常に責任の不明確さを招きます。

救仁郷 それと、大きな工事なんかになると、設計だって結局一人でやっているわけじゃないでしょ。みんなが分担してやっている。そうすると、少なくとも建築士たる者が携わった図面については、トップじゃなくて、部下で携わった人が、ドラフトはその人がやっているんだから、その人が建築士であつたら、その人は必ず記名捺印すべきだと思うんです。そして、上でチェックしたのは建築士で、それも記名捺印する。それから、最終的にだれか総合責任者が建築士として記名捺印する。そういうきちとしたシステムをつくらんと、ほんとうにあの記名捺印という行為は全然形骸化している。

小川 もともと設計図書の一部を確認にという思想のはずなのに、確認のために別につくっているという世界ですよ。だから、それで

いっと、計画変更の手続きとか、私どもももっと明確化しないといけないことというのは非常に多いと今回の事件でも感じていました。例えばある機関の確認をもらっていると嫌だから、消したいと。取り消し権は特定行政庁にしかないものですから、商売として不動産に傷がついているように見えるから嫌だとかというのは、別にそんなことで特定行政庁は確認の取り消しなんかはしませんので、じゃ、どうしたらいいんだろうと。計画変更したらいいんじゃないかとか、いろんなことが来るんですよ。

ところが、あんまりいいかげんをやっちゃうと、今度、違反しているものを計画変更で何とかごまかすとか、いろんなことが起こるんじゃないかということ、一方でそういう世間の目みたいなものがしつかり見ることによって正されると思うんです。ちゃんときっちりしなきゃいけないし、他方でそういう紛れの多い行政手続きというのは結構きつちりさせておかないと、何でもかんでも適法にしちゃうということも起こっちゃうんじゃないかなと思って、そのあたりしつかり整理しなきゃいけないと思っています。

救仁郷 僕なんか小宮さんあたりからたき込まれた最初の基準法の思想は、さっき言ったように確認というのは後で現場で重大な手戻りが生じない、大まかなところだけチェックしておけばいいんだと。あとは現場で少々の変更があつたついでにいいんだという思想なんです。だから、計画変更なんていうのは現場でチェックすればいいんだという思想だったんですよ。ただし、後で僕が気づいたのは、それをやったら最終図面というのがないんですよ、役所に。建築行政上、役所に最終図面がなければ困ることがいろいろあるんですよ、後の増築をやるとか、いろんなときに。それから、実際に

でき上がったものは必ず違うんだから、完了検査のときに最終図面を提出してもらって、それを確認申請書と一緒に保管しておくというシステムがどうしても要るんじゃないかなという感じがしているんですけどね。

小川 正論的には確認のときの図面というのは確認済証があればよくて、完了のときに完成図面があるというのがいいんです。ところが、今はまだ完了検査でいつも全部じゃないものだから、ざる法の残滓が残っていて、それをきっちりさせないといかんですね。

救仁郷 でも、完了検査を受けんといかんやつは検査率というのはどれぐらい？

小川 これは正確な数字はないんですけど、七十パーセントぐらいにはなりました。ところが、低いところはいつまでたっても低いんですね。千葉とか、埼玉とか茨城、関西でいうと和歌山が低いかな。

そういうところというのは、口を酸っぱく言っても上がらないという不思議な現象があるので、そのあたりも一般の方を見ると非常に不信感をお持ちになるんじゃないかなと思います。

救仁郷 完了検査を受けないと登記ができないとか何とかという、不利益になるようなことはまだ何にもないわけね。

小川 実際には登記所は見ていますよと言うんです。ただ、法律でブリッジをつくるのはあんまりなじまないのかなと。住宅ローンの税制とタイアップしてしまえば、それは相当いくんじゃないかとか、公庫も前は全然完了検査なんかは見なかったんですけど、国が完了検査をつけてくださいと言って大分よくなってきたということもあって。ただ、地方の実務の方が常に現場に行っているという心根を持っていないと、申請主義なので、完了検査申請がないと。検査

申請がないのは別につつかなくてもいいんだとか、来ないのが悪いんだからというような感覚ばかりで、ほっておくと困ったことになる。そういう三十年代あたりの感覚が地方行政の中で遺伝子となっていていくと、難しいなと。地方分権になっているんだから、自分たちの地域は自分たちで守るんだという意識をぜひ確認してもらいたいなと思っています。

救仁郷 だけど、意識改革というのはなかなか難しいな。

小川 そうですね。

五十一年改正について

安藤 五十一年改正あたりの項目で幾つかお話を。

救仁郷 五十一年改定は日影関係が主で、あと例の防火関係の遡及適用が抜かれたものだから、防災関係で特殊建築物の用途拡大やら、仮使用とかだけが残った。

小川 デパート火災とか、そういった事件が起きたときは指導課はどうでしたか。

救仁郷 あのとときは指導課長だったね。

小川 その当時の議論とか、そういうものはいかがでしたか。

救仁郷 大洋デパートは熊本だったから、そのときは直接は行かなかったけど、千日前のときはテレビで深夜から放送しておったんだよ。それで、朝四時ごろになったら澤田局長から電話があって、大変なことが起こったようだから、とにかく一番の新幹線で行けというので、すぐ切符を手配して一番の新幹線に乗ったら、澤田局長も気になったのか一緒に乗ってきてね。だから、消防庁より早かった

よな。

小川 そうですか。でも、局長、課長がそのまま行くというのはすごいですね。

救仁郷 現場へ行って、もちろんまだ消防の現場の連中がいたから、ずっと案内してもらったけど、まだ客席に座ったままそのまま亡くなっている人が。結局、一酸化中毒だから、別に焼け焦げているわけじゃなくて、瞬間的ショックで死んでいるものだから、こうしたままいすに座っていた。それで、煙対策をきちつとせんといかんというので、ちょうど自治大臣が今の町村さんのおやしさんだった。町村金吾さん。消防庁がすぐ遡及適用をやるんだと言つて張り切っちゃつて、それで、あときは建設大臣は亀井さんだったかな、福島の。基準法もやれと言つて、澤田局長もあんまり地方の現場は知らんものだから、やれやれと言つて。

とにかく建物というのは生き物だからね。でも、安全にするにはいろんな方法がある。人間の体と一緒に、とにかく病気になったときは治す方法というのはいろんな方法があるんだから、一律じゃ無理だと言つただけど、どうしてもやれ、やれと言つので。

小川 当時は国会なんかはどんな感じですか？ 国会で質問とか、そういう。

救仁郷 もちろん質問はあるんですよ。でも、最初のうちは国会でとにかく遡及適用をやれという。途中から百貨店協会あたりが反対して、先生方を回つてね。確かにそれは基準法どおりやると、とてもじゃないけど経済的に成り立たないやつが随分出るはずですよ。

小川 最初はわりと百貨店業界も受け入れるみたいだったけど、途中から変わったという話を聞きましたけど、それはどうだったんで

すか。

救仁郷 そんなひどい工事費がかかるなんていうこともあんまり考えてなかったんじゃないかな。

小川 じゃ、実際にいざ試算してみると。

救仁郷 それで、一遍流れたんですよ。継続審議になってね。それで、実際に試算したら、これは大変だというのが。

小川 一回流れたというのは、それは国会のほうの事情ですか。

救仁郷 それもおかしな話で、例の国土計画法がかかっていたんですよ。そうしたら、国土計画法のそのときのいきさつというのは、僕も正確じゃないけど、一遍政府提案で国土総合開発法だったかな、って名前を出したんですよ。そうしたら、野党がみんな開発だけじゃないとか、今の環境法案みたいな理屈で反対して、それで結局、環境問題とか、いろんなのを入れた形で出し直したんだ。それで、議員提案なんかで修正だったか、ちよつと忘れたけど、とにかくちよつと直してかけて、野党もそれでいいということで、しゃんしゃんで通すはずだったんだ。その後に基準法が追つかける予定だった。ただ、そのときの総理は田中さんで、田中さんが最初出したやつとほとんど同じじゃないかなんて言つたもんだから、野党が硬化して、継続審議で流しちゃった。それで、追っかけて基準法も流れちゃった。そうしているうちにこれは大変だということで、反対運動が起こった。

小川 結局、二国会流れたんでしたっけ、あれは。

救仁郷 そう、二国会ぐらい流れたな。

小川 最後にそこは落とした形で同時に展開するようになった。

救仁郷 政府が落としたんじゃないかって、衆議院で削除したんですよ。

小川 法案は出ていたということで、国会の中にあるからということと。

救仁郷 そうそう。それで法案を出して、遡及適用のところだけ衆議院で削除して、参議院に回して。そうすると、おもしろいんですね。僕もあんなのは初めて経験したけど、参議院では受ける法案と削除した法案と両方一緒にかけるんだね。僕はへえと思って、両方議論するんです。共産党や社会党は原法案に賛成なんです。

小川 つまり何で落とすんだという話になると、これは答弁が政府答弁になるわけですか。

救仁郷 いやいや。

小川 それはやらないんですか。

救仁郷 それは衆議院から先生を呼んできて、衆議院の理事さんが説明だ。

小川 なかなかこれは酷だからとかいうことですか。

救仁郷 そうそう、そのとおり。だから、政府のほうは原案が理想とは思いますが、修正されてもいろいろやりまస్తుというぐらいしか言えないんだ。

それから、僕が参事官のときかな、例の構造計算の震度法かなんか、新しい今の。

小川 新耐震。

新耐震基準について

救仁郷 そうそう。あの規定を入れたときには、僕はほんとうに、おい、大丈夫かって。大丈夫かというのは、末端までこれはみんな

理解できるかといってちょっと心配したんだけど、それで突っ走っているから、しよすがなしにしたんだけどね。基準法の構造、計算規定というのは、武藤先生とか梅村先生が言っておられたのは、とにかく末端の下のほうの建築士のレベルが問題で、上のほうの建築士のレベルは大丈夫なんだと。だから、下のレベルをいかに、その人たちが理解できるように組みにせんといかんとなってね。それは内田先生もそういう思想だった。あの人たちのほうがむしろ現場の実態を知っていたということかな。そういう教育を受けているものだから、おい、ほんとうに大丈夫かと言ってね。

例えばあのとき初めて地盤係数というのが入ったのかな。今、地盤係数というのはあるんですか。

小川 あります。

救仁郷 あるでしょ。あれは震度0・一とか、0・二というのと同じぐらいのけたの有効数字の数字でしょ、たしか地盤入力係数というのは。だから、そのところを有効数字一けたでやっておいて、そんな精密にして計算してほんとうに意味があるのと言って、地盤係数のどっちを選ぶかなんていうのはえらい違いなんですね。

小川 地盤ですごく効いてくるんですよ、確かに。

救仁郷 そうしておいて、精密な計算して意味があるのと言って僕は聞いた覚えがあるんだ。

小川 結局、あのときは並行して電算プログラムなどが発達の途上で、そういうものがあるんだから、現場ではこなせるというふうな議論になったと聞きましたけど。

救仁郷 だから、武藤先生、梅村先生が言われたのは、構造設計というのは計算じゃないよと。とにかく構造計画なんだよと。それを

大切にしなければ、計算なんて意味ないんだよ。計算というのは最後にチェックするためにあるだけだ。今度の姉齒問題みたいなのが出てくると、梅村先生あたりから教わったのは、とにかくある階の柱断面をとって、その柱のコンクリートの断面積を全部プラスして、上の荷重が平方センチ当たり何キロになっているかと計算して、それが一定以上になっていて、鉄筋量が今度はコンクリート量に対してあるパーセント以上あれば、それで大丈夫なんだ。だから、そういう構造基本計画的なやつを、コンピューターが発達したためにみんな忘れちゃっているんだね。

小川 そうですね。

救仁郷 その辺が今度の、確認機関の技術者もそういう基本的なところを忘れるというか、勉強してないんだな。

小川 勉強してなかったり、忘れたりしているわけで、根っこ側にそういう技術が浸透してなきゃ、チェックするとか何とかというのでもできないですね。

救仁郷 それから、新聞でもちよつと問題になったけど、例の三つのチェック方式がそれぞれでこぼこぼがある。一体、基準法の最低基準って何なんだという議論があったでしょ。あれに対して国土交通省はどういう見解。

小川 エネルギー法とかの対応はまた別なんですけども、新耐震基準と限界耐力計算というのは、いわば新耐震基準をより精緻化しているのが限界耐力計算ですから、限界耐力だと、先ほどの地盤の係数なんかも、ボーリングの結果を踏まえて、新耐震みたいにほとんど置きかわるんじゃないかと、その土地の数値に入れる。試算してみると、限界耐力計算というのは地盤がものすごく効きます。ただ、

略算法と精算法が、例えば有効数字でいうと、0・一けたじゃなくて、0・八から一・二ぐらいまで動くということなので、そのあたりは基準の設定のルールとしてはちょっとわかりにくいかもしれないですね。

救仁郷 だから、僕にもいろいろみんなが言うてくるから、基準法上は最低基準というのはあるレベルはきちつとしていているんだ。それをチェックするときに、ある略算法的なやつでやると、これよりは必ず上に来るけど、少し余裕があるんだけど、それをきちつと精算するように精密にやると、もう少し下だけ、基準は満たすという説明をするとか大体みんな納得して、説明も大体同じですよ。

それで、そういうところは例の性能規定に変えたときの、僕はそのときは建築審議会をやっておったから、外国の例なんかをずっと聞いて、とにかく性能規定だから、チェック方式は幾つあってもいいんだ。それを建設大臣が認定すれば、民間でつくったチェック方式でも認定すればいいんだという考えを性能規定の基本に置いて答申したんですよ。そうしたら、結局、その思想が法制局で通らなかつたんだね。

民間でこういう基準で私のところはやります。その基準は定められた最低基準により、チェックしてみると、必ず上にいくということが確認できれば、それを認定してもいいんだと、三十八条みたいに。そういう思想があつたんですよ、審議会の答申には。外国はみんなそれをやっているわけ。法制局の参事官は、最低基準だから、幾つもあるのはおかしいということ、結局、時間切れでその思想がでなかつたんです。

ところが、構造のところだけは、さっきあなたが説明し、僕が説

明したような二重基準みたいなやつになっているんですよね、事実上。

小川 ただ、民間から提案したやつを認定しているというんじゃないかと、民間の提案をもとに大臣告示でつくって。

救仁郷 大臣告示でつくったというだけだね。

小川 上の方が扱いやすいというか、エネルギー法とか、いろいろ出てくる。あのエネルギー法は例えば鉄骨だとわりとシビアに評価できるとか、そういうのがあって、建物ごとの構造ごとで得意、不得意が出てくる。限界耐力法だって、精算するとかえって不利なやつだというのがもし出たとすれば、やらないわけですから、そういうことでもいいところ取りをどんどんすると、紛れというか、外の人から見ればわかりにくいとなっちゃうのはしょうがないですね。

救仁郷 性能規定を一番最初にやったイギリスのを聞いてみると、性能規定にしたけど、実際上九十何パーセントは従来の仕様書方式でやっているというんだな。ほんとうの一部の専門家が使っているだけだね。日本の場合には行き過ぎちゃって、とにかく下のレベルもみんな難しいことをやらんといかんというような、その意味でちよつとね。

小川 変ですね。ですから、あれは多分、商品とか工法の開発との問題と一緒にできてきているんじゃないかなと思っっているんです。大臣の認定をとった工法だとか、大臣の認定をとった材料だという大臣認定というものが、ある種市場で価値がある。これは日本という国がお上が推薦したものはいいんだみたいな思想が引つ張ってきているところの影響なんだと思うんですね。どうしてもそういうふうに新工法だとか新材料は、大臣の認定があるから大丈夫ですよ、

いいものですよという、どうもそこが日本人は好きのようですね。

建築士のレベルアップ

救仁郷 姉齒みたいな問題だけじゃなくて、うっかり間違えたのが結構あるんだよね。

小川 ええ、ありますね。

救仁郷 だから、そのためにはさっきの底辺のレベルの質をどうやって確保するかという、その辺を真剣に考えんといかんのじゃないか。僕は前からマクロに物をとらえる習慣があって、今、おそらく構造計算をせんといかん建物の総工事費は二十兆円ぐらいあるんじゃないかな。今、建築投資額は三十兆円切れている。

小川 三十兆円ぐらいだと思います。

救仁郷 ぐらいでしょ。案外、構造計算せんといかん建物というのは多いのよ、量的に。

小川 件数は少ないかもしれませんが、延べ面積とかにすると相当多くなる。

救仁郷 だから、金額ベースでいうと、おそらく二十兆円ぐらいあると思っっているんですよ。そうすると、二十兆円できちっと構造計算すると、例えばどれぐらいだろう。0・三パーセントぐらいかかると、例えば、工事費の構造計算費用というのが、0・二五パーセントとして二十兆円だから五百億円だ、年間。そうすると、五百億円の構造計算をする構造技術者が何人いるかというのと、一人諸経費も含めて年間収入が一千万円とすると五千人。そのうち、ちゃんと理解

して、難しいことを理解できる人はおそらく五百人ぐらい。あとの四千五百人にいかに理解してもらって、ちゃんとした建物をつくってもらおうかということが、建築行政の使命じゃないかと思っっているんだよ。

小川 そういう専門性を磨く方が建築士の中では少ないというふうに言われちゃうんですけども、そのあたりは見ていてどう思われますか。

救仁郷 そういう専門家というのは、結局、大都市に集まり過ぎているのね。地方の県あたりへ行くと、おそらく構造計算ができる技術者というのは役所以外では十人とか、そんなぐらいいじゃないかな。それから、今度みたいな問題が起こると、確認機関に少なくともそれと同等以上の技術者を配置してもらわないといかんしね。

小川 今回、ピアチェックという形で、それこそ五千人の中の方に見ていただきますけど、意外と少ないということですよ。一番最初のお話にあるように、数学が嫌いだから建築へいった人というのは多いものだから、逆に建築士をとって、また数学かよというのではなかなか、設備も含めて。でも、まだ構造はそれでも建築を勉強したけど、構造だという人が多いんですけど、実は建築を勉強しているときに環境の問題なんかを随分勉強しているけど、設計ではあんまり設備のことはやらない人が多いので、彼らは一体どこへ行っちゃっているのかなという、そういうあたりはしっかりやららないといかんですね。

救仁郷 建築士の配置とか、専門性とか、その辺は何にもデータがないからね。大手のゼネコン、中堅のゼネコン、小さいゼネコンの技術者の配置、専門性がどうなっているかということを出出で何百

件か調べれば、大体大まかなにはわかる。

小川 計画というか、意匠をやりますという人がものすごく多い。それから、その他業務ですね。結局、形式はとっているけど、建築士そのものではなくて、それ以外のいろんなことをやっておられる。それがいいのかどうかというのは今回も議論があるんですけども。救仁郷 僕の推定では、僕が建築士班にいたとき、将来を含めてそういう推計がどうなるかという検討をやったんだけど、今、一級建築士はどれぐらいいるの。

小川 今、三十万人ぐらいです。

救仁郷 三十万人と言っているけど、おそらく三十万人のうちで土法上の設計工事監理にあたっている人というのは一割。

小川 三十万人いますけど、いわば労働市場から既に離れてしまっている方がおそらく十万人ぐらいはいるんじゃないかと思って、そうすると二十万人。よく言われるのは、二十万人のうち大体三割ぐらいが設計工事監理だというようなことをおっしゃいます。

救仁郷 五、六万人。

小川 ええ。

救仁郷 僕が言っているのは、五、六万人という数字で土法上の設計工事監理をやっているのはその半分じゃないかというような気もしている。例えばゼネコンの現場主任なんていうのは、一応工事監督はしているけど、土法上の工事監理的なことはほとんどしてないはずですよ、外部折衝だとか、そういうことに追われちゃって。だから、あなたがその他業務と言ったけど、その他業務がいっぱいあるんだ。

小川 非常に多いです。建材とか、そういうところの営業、プレハ

ブとか、そういうものを含めてのクライアントとの直接折衝するというのは営業の方。あと、行政、教育、まちづくりのコンサルタントとかですね。

再び工事監理について

救仁郷 ゼネコンで現場へ行っている技術者でも、資材の調達だとか、人工の手配だとか、そういうことで、ほんとうの工事監理に当たっている連中にはないだろうし。さっきも言ったけど、我々がいたころは、工事監理というのはとにかく設計事務所じゃなくて、設計は設計事務所がやって、工事監理はゼネコンの現場のだけれど、工事監理者としてやってもいいんだという思想だったけど、工事監理契約というのは設計事務所ともゼネコンともほとんどしてない。それをどう担保するかというのが難しい問題だね。今は基準法上は施工の責任になっているけど、施工への責任を追及するわけにいかんしね。そうすると、工事監理者を置かない現場の仕事はしちやいかんという規定が必要になるような気がするんだな。

小川 決まってるのがおかしいんですよ。だから、ほんとう言うところ、行政庁がもし白紙だったら、ずっと追いかけてきやいけないということ。私は工事監理者の名前を現場に表示させると言ったんだけど、なかなか法律的に難しいと言われて。工事監理者は書いてもいいんじゃないのと言ったら、それは前回の十年改正のときも私は主張したんですが、けられちゃって、今回、また変えるかどうかかわりませんけどね。

救仁郷 それは書かんとおかしいな。

小川 ただ、なぜ表示するかというのは周辺に対する周知なんだとそうすると、現場はだれの責任だということ、それからその工事を法的にオーソライズしているものということ。もしオーソライズしている内容がおかしいのであれば行政不服審査請求をする。そのときの相手方というのは、主事の名前が出てないと、これこれの人の判断はおかしいという話にならない。そういうことで言うと、施工者は自分はまだ請け負っているだけで、この建物は設計書に基づいてやっているだけだと主張されると困るので、設計者が出てくる。工事監理というのはあくまでも現場の建物と設計書の照合。

近隣の住民がそういうことを気にするというのは、非常に蓋然性に乏しいだろうと。施工会社が建設業の許可もないということであれば、建ち上がってきたけど、自分の庭のほうに倒れ込むんじゃないかということで心配だということならまだいいけど、建設業というのは建設業の許可があって、一応技術的にはしっかりしている。そういう議論でやるべきだと私は言って随分主張したんだけど、けられませんでしたね。

救仁郷 法制局流の議論からすると、そうなっちゃうかもしれないんだけど、何かそれを担保する方法を考えると、いかんね。

小川 これまでも概要書で全部工事監理者名は出ますから。しかも自分の名前が使われていることを知って、何かあったら損害賠償の請求を受けるということもあって、以前に比べると随分工事監理者にスポットが当たっておりまして、これがそもその基準法をつくったころの状況に一步一步近づいてきているんだなと思います。

救仁郷 今の現場の実態を言うと、設計事務所が工事監理をしてい

るといふのは、ほんの大手の事務所の一握りしかないでしょ。おそらく件数からいうと、0・何パーセントしかしてないと思うんですよ。殆どは竣工までに何回か見には行っているかもしれないけど、実上土法で期待している工事監理なんていうのはしないですよね。もちろん契約もそういうことだから。だから、それをどうやって正常な形にできるのかどうかね。

小川 今回、土法の改正では、重要事項説明として建築士事務所のように義務づけをしようと思っています。工事監理はどういうことをやるんだと。それはどの程度のことを、松竹梅あるかもしれないけれども、説明した上で、建築主にこういう内容の監理で契約ですよというふうに決める。そこで、建築主は何もわからないわけですから、施工会社に大きい金を渡しているんだから、ちゃんとやってくれるだろうというぐあいになっているかもしれないので、そうじゃなくて、人間というのには必ず間違いがあるから、その部分を第三者というか、別の人格の人が見てチェックするんですよ。そのチェックに幾ら払いますかということをしつかり説明をすると、建築主であれば理解できるだろうと。

救仁郷 それと同時に、松竹梅があって、松だと法律で言われている工事監理に当たりますから、これは工事監理の契約を私のところとやってください。そうすると、竹梅になると、これは法律上の工事監理に当たらないので、単なる指導という形になりますから、法律上は請負の建設会社に工事監理をやるといふ契約を結んでください。そこまできかんといかんわけですよ。

小川 まあ、そんなふうになるかもしれないね。

救仁郷 そういふのがうまくいくかどうかね、世の中で。

小川 でも、そこができないことには、検査する行政のほうに負担がどんどん増えるだけだということになるから、そこはきちり資格制度をつくっていることの意味を、ご意見をいただいたうほがいかなと思っています。

世の中の流れと行政のあり方について

最近の建築行政や現役世代ということ、今までのお話以外で、現役に一言ございましたらぜひ。

救仁郷 とにかくご苦労さんと言うしか。

小川 我々はそうですけど、別の分野もあるでしょうから。

救仁郷 実際、難しいと思うんだけど、確認、中間検査、完了検査という流れで、極端に言うくと、確認よりも現場だという、それをどうやって全国の人たちに徹底できるかだね。僕の長い行政経験から言うて、法律、制度をつくったから、世の中がそのようになるということはまず期待できない。それよりも世の中がこうしたいという流れに沿って制度が動いたときに、初めて世の中に定着するんだね。机の上で制度をつくったから、世の中がそのとおり動くなんていう期待は絶対しちゃだめだ。どうか知らんけど、基準法、土法をつくった時代というのは理想に燃えて、いささかそういうところがあつてね。それで、結局、世の中で悪戦苦闘して、うまくいかななくなるときには、どう正常化するかということ、で苦労せんといかん。そんな感じだな。

小川 そういふアプローチというのはどういふふうの評価されまするか。つまり理想は高く掲げて、ただ現実はいくらでもあって、

今、ようやくアジャストに着いて、半世紀以上たったというアプローチと、二十五年の時代につくるときに別のアプローチがあったんじゃないか、もうちょっと現実密着型で。そのかわり都市とか、ひよっとしたら防火、耐火がまだまだ必要なまちだったかもしれないが、そんなことをいろいろ考えられると、二十五年のときの先達の判断というのはどうだったのか。

救仁郷 それはそれでよかったですんじゃないかと思うんですよ。ただ、そのときギャップが出たのが、都市計画の地域地区指定で、これは理想ばかり追っているから。百年の大計だと言ってね。現実と全然合わないんですよ。だから、それを受けて悪戦苦闘した面があるんですよ。僕はそのとき都市計画屋さんとしてちょっと議論したんですけど、アメリカの用途地域を見てみると、工業専用地区の街区の隣に住居専用地区があったり、要するに現状は認主義なんです。そのかわりにマスタープランというのが法定化されてあるんですよ。どっちかというドイツも一緒だけど、一応、現状は認めておいて、もし建て替えて用途変更するときは、マスタープランに沿った形でやってくださいよと。そのほうが現実的なんですよね。

小川 現実的ですね。
救仁郷 日本もそうなっているながら、日本の都市計画というのはやたら百年先のことをばかり言っているから、現実と合わなくなっちゃった。新都市計画法をやったときも、僕がそう言っているものだから、マスタープランというのをきちっとした形で法制化しようというので、法制局とやってくれたんですよ。だけど、法制局は法的な何にも効力のないものをつくったって意味がないじゃないかということではねつけられて、それで例の何とかの方針というやつ。

小川 整備開発保全の方針。

救仁郷 ああいう形に結局したんだけどね。僕はちょうど新都市計画法ができるときに東京都にいたものだから、そのときに当時、都市構造ががらっと変わるんですよ。江東再開発を特にやっておつたものだから、工場が残っている以上はどうしても工業地域なり工事に残さんいかなところがあるわけです。だけど、東西線のあの通りから北は今工業地域に指定してあるけど、将来の方向としては住居、商業系に変えていきますという整備開発方針をつくってもらったんですよ。それをつくってあれば、工場が抜けて、工業地域のままでそこに団地開発ができる。当時は工業地域の中に公団住宅をつくるのは何事だというような意見が随分あったから、そういう方針を公表しておいて、公団住宅が工場跡地にできるようにする。そういう素地をつくった。だから、その辺が現実と理想とうまく使い分けて、行政をやっていくという難しさじゃないかというふうな気がしますね。今や東西線の南側もみんな住宅になっちゃった。

小川 豊洲とか、みんないけなくなっちゃいましたからね。
救仁郷 東京都の建築審査会長もずっとやっておられていて、ですから東京都の行政経験のほかに、東京都を見ていてどうですか。東京を見てというんですかね。まちの感じ。世の中に出て。

私道について

救仁郷 前から僕の持論なんですけど、前の改正で四十三条ただし書きが建築審査会にかかるとなつたでしょ、私道の許可が。あれがやたらに多いんですよ。案件の三分の二はそれなんです。僕

も大体は私道問題というのは知っているつもりだったけど、改めて東京の多摩も二三区も含めて、道路のうちの数からいうと三分の二は私道だな。そのうち基準法上の道路位置指定とか、例のあれで、基準法上の道路というのはその半分もない。だから、非常にあいまいな私道というのが全体の三割ぐらいあるな。

小川 ずうつと接道の問題があるんですね。ところが、建て替えとか、耐震改修の話もそうですけど、やっぱり接道の問題が出てきませんね。

救仁郷 だから、四十三条ただし書きで苦労していた。僕は東京都にも市街地建築課にも前から言っているのは、私道をきちつと整理というか、法的に安定させる仕組みを早くつくってくれんかと言って、たまたま法務省が地籍調査をやっているでしょ。あれで大分その辺は法務省も興味を持っているんですよ。だから、法務省と一緒にやって、地籍調査と一緒に私道を法的に確定をするような仕組みをつくって、それと基準法の接道行政をうまく結びつける方策はないか。

そのとき、僕もいろいろ感じているのは、どうも基準法の体系の中だけではちよつと難しいなと。だから、新しく私道整理法とか何とかという新法が要るんじゃないかという感じがする。しかも、それは事務としても市町村に任せんと。とてもじゃないが、都道府県では、特定行政庁では無理だ。だから、それは市町村長の事務にしてね。

それからもう一つそれに関連して、今は少し直っているのかな。既存不適格の適用緩和問題。あれが単体規定だけで、集団規定にはなかった。何か入れたとか何とかってこの前ちよつとだれかから聞

いたけど。

小川 十六年改正で、大規模修繕、模様替えまでは既存不適格について緩和を入れました。形態を維持したまま実態的に存続するという道を開くというのは、さすがにそれは無理だというか、法体系としてのあり方を崩すという話で、そこはたしか我々も市街地と相談しながら、あきらめましたね。

救仁郷 それと、僕が言っているのは、例えば基準法の道路に、さつき三割が基準法の道路じゃないと言ったでしょ。その中で半分は四メートルあるんですよ。ただ、問題は隅切りがしてない。それから、四メートルで奥行きが長過ぎて、回転広場がない。それで、道路じゃないと。それで、事実上沿道の人たちは道路だと思って、きちんとやっているんですよ。

そういうところで今何が起こっているかというところ、四十三条ただし書きで、そういうのはみんなが同意して出しているわけですが、一遍それを出すと、敷地を分割して建て売りされたとき、とめられないんですよ。

その道路に沿ってこの家を四十三条ただし書きで許可しておく、隣の敷地を建て売り屋さんを買って、二つに分割して百平米以下のやつを持ってきたときに、こつちはいいけど、おまえのところはだめだというのは、基準法上なかなか言えないんです。でも、それを止めたいわけ。

小川 そうすると、最低敷地基準の制限とかをざつとかけておかないといけないかな。

救仁郷 それもせいぜい百平米ぐらいしかできないでしょ。三多摩だと八十平米というところもあるしね。敷地という概念を入れれば

それができるよね、敷地分割は。

小川 分割したら。

救仁郷 既存不適格扱いにならん。だから、そういう応用がきくような集団規定の既存不適格の問題というのも若干あるような気がする。しているんですよ。とにかく二十三区の今一戸建ての敷地の中で、百平米未満の宅地がまだで五十パーセントぐらいあるかな。半分ぐらいは百平米未満ですよ。大阪市では六割は百平米なんだからね。

それから、何のために四メートルの接道が必要なんだと。これだけマンションが増えてくると、一個一個が縦に結びついて、二メートルの廊下でつながっているだけでしょ。そうすると、一体接道というのは何で必要なんだと。結局、防災上しかないんですね。

小川 防災上は救急車が着かないとか。

救仁郷 救急車というのはマンションの各戸までは行きやせんのですから。

小川 それは救急隊が行く。そういう意味ではそうですね、確かに。救仁郷 そうすると、あとは火災危険だけなんです。だから、縦にマンションが繋がったのが横に路地でつながっていると、路地の廊下でつながっていると考えるとね。耐火建築物であればマンションを横にしたのと一緒だもんね。そうすると、一体接道義務って何なんだっていう。消防自動車が入れないとって、路地にサイヤミーズコネクションを置いていて、ホースを持って行ってやればいいんだもんね。

だから、密集市街地の整理なんかのときには、その辺ももう少し柔軟に考えて。一般的にやれというんじゃないよ。密集市街地の整理なんかをするときは、思い切ってその辺は考えてやったほうがいい

いんじゃないか。あれに四メートル道路をみんな接道しろなんていったら、減歩をものすごくせんとできないよ。

小川 ただ、密集の場合は土地の高度利用とか、そういう話もあるから、一方ではクリアランス型のプロジェクトを進められるように、あるいは進めやすいようにしろという方向の声もありますね。今だったら現状維持でしょうけども、なかなか難しいところですね。

救仁郷 だから、理想論と現実論の。クリアランスしてやれといったら部分的にはできるところもあるかもしれないけど。

小川 地方都市とか、古い街並みを維持するためにというのは、それはご指摘の手法が柔軟にやれると思いますね。

救仁郷 長崎とか下関へ行くと、階段だらけの道路しかないところがいっぱいあるから。

小川 ありますね。そういうところは別に土地利用をめぐっての理念の話みたいなのはないだろうから。

印象に残った方々について

小川 あと、思い出ということ、今までは行政課題ですけど、ほかに列伝ということで印象に残った上司とか、あるいは大臣とか、あの人に指導されたとか、できが悪いので困ったとか、そういうのがあれば。

救仁郷 昔の政治家で、人間的な魅力と勘がいいということ、印象に残った大臣は木村武雄、とにかくおもしろい人だった。それから竹下さん。この人は、おれは大臣は答弁は要らんとって、質問事項を箇条書きして、丸と三角とバツをつけておけて。バツはこれ

はちよつと難しい問題ですなといつて答えるからと。三角はむにやむにや言つて、丸はお説のとおりと言えはいいんだから、答弁は要らんと言つて、それで通つちゃう。

小川 実際、そういうふうになつちやつたんですか。

救仁郷 うん。

ただ、記録として残しておかんといいつて答弁書は一応つくるけど。金丸さんはおれは答弁せんと。だけど、社会党の何先生がどうしても大臣にと言つていますよと言つて、もう一遍行つてこい、おれが嫌だと言つておつたと行つてこいと。そうしたら、「おれはどうしても明日やるんだ」と言つて、大臣にそう言つたら、ああ、いいや。結局、次の日になつたらやらない。

小川 なるほど。

救仁郷 あつても局長にさせて、向こうも何とも言わん。

小川 大臣以外で住宅局の先輩なんかは。

救仁郷 澤田さん、尚さん、稗田さん。尚さんが言われたのは、若いときは勉強しておけと。だけど、行政官としては、それがすぐ物になるかどうかという判断のタイミングが一番難しい。だから、それはおれが長年の経験からやるから。結局、タイミングを間違つたらうまくいかないぞと。それはしよつちゆう言われたね。そのかわり勉強はとにかく思い切つたことを幾らでも勉強しておいて、温めておけ。

小川 稗田さんはどんな感じだったんですか。

救仁郷 稗田さんは大阪のときからずつと仕えていたから。あの人はひょうひょうとして。

小川 ほかに事務の局長さんなんかはどうですか。山岡さんは直接

です。

救仁郷 直接一緒にずつと、政策課でも一緒だったし、一番長かつたかもしれない、山岡さんとは。指導課でも一緒だったしね。あの人は陸士の出だけあつて、仕事をきちつとやつていく。

小川 河野さんの秘書官をやつたころの逸話とかを聞かされまして。

救仁郷 さつき言つたように、とにかく僕が一番気がかりなのは建築士法の実態が、基準法の工事監理とか何とかを含めて、特に工事監理部分が理想と実態がこんなに離れてね。僕はどつちかというところの理想論を少し言つたかもしれないけど、それを抜本的に変えるというのは無理だと思つた。だから、少しずつ。行政というのは法律で川の流れを逆流させることは絶対できない。方向をちよつと変えることはできるかもしれないけど。だから、方向を変えながら、だんだん時間をかけてやるにはどうすればいいかということを考えてもらったほうがいいんじゃないか。

三〇四年前かな、土法の改正をやつて、必ず文書で契約すると。あれは実際には。

小川 やつてないですね。

救仁郷 やつてないでしょ。だから、制度をつくつても、世の中はそんなに簡単には動かないでしょ。だから、ああ、そうか、そんなら動こうという気分にならせるような知恵を出さんといかん。

小川 やつぱりチェックがないとだめなんですよね。だから、二〇三年に一度、ひよつとするとチェックがあつて、それで立入検査なんかでそういう書面交付の状況をチェックされるといふことがあれば、必ずやる。今は確かにそこは土法は法律どおりつくりなさい

なんて書いてあるけど、それをだれもチェックする人がいないというところがある。

救仁郷 だから、国交省はリーダーシップはとるけど、法律上の制度としてやったほうがいい場合もあるだろうし、それから士会とか事務所協会に実施者として彼らがつくって、それでおれたちがつくったんだからと言って彼らが一生懸命PRして、連中にやらせる場合もあるだろうし、その辺の使い分けも必要だね。何とか建築士制度か、士会の。あれは自分たちでやって、一生懸命やって。

小川 結局、あのあたりがみんな今回の改正のほうにきている。僕らは別に意図してそうしようと思っただんじゃ全くないんですけども、自分たちで一生懸命流れをつくっていくということ、自然とそっちのほうにかけていくようなことがありますね。あんまり理想論でこうあるべきだ、あああるべきだとか言われても、その実態が追いついてないと、制度としての仕組みはつらいし、仕組んだところだけになる。

安藤 大変長時間ありがとうございました。

救仁郷 つまらん話で。

小川 私の知らない話があって、随分勉強になりました。(終わり)

住宅・建築行政 オーラル・ヒストリー

片山 正夫

(元建設省住宅局長)

*

[2006年(平成18年)11月15日 13:30～15:00]

[インタビュアー](肩書きはインタビューの時点)
住宅局市街地建築課景観建築企画官 真鍋純

片山正夫(かたやま・まさお)

昭和9年10月29日生

昭和32年	建設省	住宅局	住宅建設課
昭和34年	建設省	住宅局	宅地課
昭和36年	建設省	住宅局	宅地課 係長
	建設省	住宅局	宅地開発課 係長
昭和40年	建設省	住宅局	住宅建設課 係長
昭和41年	建設省	住宅局	住宅建設課長補佐
昭和43年	建設省	計画局	総合計画課 計画官
昭和45年	建設省	計画局	総務課 計画官
	茨城県	土木部	建築住宅課長
昭和47年	群馬県	土木部	住宅課長
昭和49年	建設省	住宅局	住宅建設課 建設専門官
昭和50年	建設省	住宅局	市街地建築課 住環境整備室長
昭和53年	建設省	大臣官房	政策企画官
昭和54年	建設省	住宅局	市街地建築課長
昭和57年	建設省	住宅局	建築指導課長
昭和59年	建設省	住宅局	参事官
	建設省	大臣官房	審議官
昭和61年	建設省	住宅局長	
昭和63年	辞職		

その後、財団法人建築技術教育普及センター理事長等を務める。

真鍋 本日は、大変お忙しい中、お時間を頂きありがとうございます。住宅・建築行政オーラル・ヒストリー編纂のため、国土交通省国土交通政策研究所と住宅局との協力の下、局長・課長のご経験者、幅広い分野の行政をご担当された諸先輩方にお話を伺っております。本日は、住宅局長をお勤めになり、現在も建築技術教育普及センター理事長の要職にあられる片山正夫様にお時間を頂き、お話を伺うことといたしました。片山理事長は現役時代に加え、退官後も幅広い行政分野に携わってこられました。本日そのすべてを伺いすることはできませんので、勝手ながら幾つかテーマを絞らせて頂き、お話を伺ってまいりたいと考えております。理事長、よろしく願います。

建設省に入省

真鍋 まず、理事長のご経歴を拝見いたしますと、昭和三十二年建設省住宅局に入省されておられます。建築基準法、建築士法、住宅金融公庫法が昭和二十五年、公営住宅法が二十六年に制定され、住宅公団法が三十年に制定されており、まさに建築行政・住宅行政の中心となる政策の柱が確立する時期にあつたと考えられます。また、当時は住宅戸数が二百三十三万戸不足しており、最初の住宅建設五力年計画が制定されたのも、やはり三十二年です。このような時期に建設省に入省されたわけですが、まずは、入省当時の大きな問題意識、特に重点を置かれた分野について、お話を伺ってまいりたいと思います。

片山 私が入省したときは、今の話にもあつたように、住宅不足

を解消する住宅対策が住宅局のほんとうにメインの仕事でした。一にも二にも住宅問題の解消で、当時、建築行政はそれほど大きく取り上げられていなかった状況です。僕は住宅建設課に配属されたので住宅行政から入りましたが、同期入省で建築行政の課に配属された者からは、「将来的に見れば建築行政は大変重要なんだけどもな、今重要なのは住宅行政だな」と言われ、実際、そういう雰囲気でした。そういう中で働いてきたのです。

私が最初に入ったのは住宅建設課で主に公営住宅の建設に取り組みましたが、三十四年には宅地課に配置換えとなり、今度は宅地環境の問題に取り組みました。不良住宅地区がたくさん当時あり、「住宅地区改良法」の制定に携わりました。私は係員でしたけれど、他の職員と一緒に、本当に一生懸命取り組みました。特に、当時一番印象に残っているのは、地区採択基準をつくるに当たって、具体的な地区の現地調査を行ったことです。たしか、広島県内の六百戸ぐらいの大規模な不良住宅地区の調査に出張し、六百軒を全部見て回りました。三日間、朝から晩まで歩き回り、県職員の方々が私のサブについて、私が評価していきました。基準の妥当性を検証するための調査です。首から板をぶら下げて、見たことをどんどん書き込んでいった。その上で、なんとかこの基準でいけそうだという感触を得ました。

夏の暑い時期でしたが、犬がたくさん放し飼いになっていました。それがもう強烈に吠えまくり、うーうー唸る中を、歩き回って調査するのです。あらかじめ地図を用意して手順は決めているのですが、そうは言っても犬が何匹も放たれていて、苦労しました。若いときの仕事に関しては、一番の大きな思い出です。

特に住宅地区改良法の制定に携わった職員は、あまり多くはなく、基準を策定するのは係長と係員ですから、実際に調査するのは私しかない。課長補佐の号令一下、実質上はもうなんでもやらされました。それは強烈な思い出です。

ですが、とにかくやる気になったらなんでもやれるという思いを持ちました。本省というところはそういうところですね。何か政策を企画するにあたり、どんどん自分の案を出す。それが通ればいろいろなことができるわけです。体験の上からそういう感じを持ちました。その思いが、後に課長になったときにも、生かされたのではないかと思います。

茨城県・群馬県へ出向

真鍋 ありがとございました。少し話を進めさせていただきませう。理事長は、昭和四十五年に茨城県、昭和四十七年には群馬県に出向され、それぞれ課長を務められました。そのときに地方の住宅行政・建築行政について、どのようにお感じになられたのか伺いたいと思います。

片山 当時、自分の出身県には出向させないというのが人事の鉄則だったのです。中学時代・高校時代の先輩諸氏が県庁などにもおられますから、本省から出向するとどうしてもその方々の上につくケースもありますので、絶対やらないというルールでした。ただ、自分の出身県に帰って一生懸命に働くということが何が悪いのか、率先してやるべきじゃないかと思いを言い、群馬県に出向することになりました。このようなケースでは第一号だったんです。今は、そ

れぞれ出身県に出向する人も多いでしょう。

群馬県庁には、学校の先輩もおられました。お互いに遠慮するところがあり、人間関係を保つために苦労もしましたが、最終的には皆さんと仲良くやってこれました。

群馬では住宅課長として経験を積みましたけれども、茨城では建築行政も担当しました。私は主事の資格を持っていましたから、建築主事を拝命することになりました。県には土木事務所があつて、事務所単位の建築主事はいましたが、大型物件は本庁が建築確認する扱いでしたから、その責任は自分がとらなければならない。それで随分といういろいろな経験をしました。

仕事の上で非常に参考になったのは、県の建築行政の現場では、住宅の建築確認に関して単体規定の審査はほとんど見る暇がない、集団規制のチェックしかしていないということでした。おそらく、各県とも同様だろうと思いました。とすると、建築士に責任を持たせることが適切ではないか、というのが私の意見でした。後に、建設省の建築指導課長を務めた際、小規模建築物の構造関係規定について確認の特例制度を創設しましたが、これは、そのときの経験を踏まえたものです。

茨城県では、それまでは一つの課であつた建築行政と住宅行政を分離して二つの課としました。当時営繕課が別になりましたので建築・住宅関係は三課になりました。

建築主事を務めている際、動燃の再処理工場の確認申請が出てきて、これを確認しました。そのために、学生などから大反対の運動を起こされました。行政不服審査の提出もなされ、建築審査会で審議することになりました。結果として不服審査は却下されました

が、私は建築主事、いわば被告の立場でもあり、一方、建築住宅課長として建築審査会を事務運営する立場もあり、苦慮しました。事前に警察の方々と警備面の打ち合わせをしたり、審査会の会議場では私が発言しようとするのと反対する方々から足蹴にあたりするなど、いろいろな苦勞がありました。会議は混乱しましたが、結局、建築審査会を再度開催することとし、閉会しました。

二回目の建築審査会でも、会議室の設営場所に配慮したり、混乱を防止しようと務めました。が、却下と言った瞬間に胸ぐらをつかまれ、取り消せと迫られるなど、騒ぎになりました。ただ、そのような混乱の中でも議事進行を仕切ったという評価を得ることができました。結局この件は裁判になりました。法務省の検事とも打ち合わせるなどしました。貴重な経験となりました。

地区計画制度の創設

真鍋 話を進めさせていただきまして、その後、建設省に戻られ、要職を歴任されました。昭和五十四年には市街地建築課長に就任され、大きなお仕事として、地区計画制度の創設を手がけられました。我が国で初めて都市計画の中にきめ細かな地区レベルの計画・規制制度を導入したのですが、現在でも、地区計画制度は脈々と活用されておりまして、四千五百地区に及ぶ実績があります。地区計画制度の導入に関しては、省内外で様々な議論があったと聞いていますが、まずその背景のあたりをお伺いしたいと思います。

片山 係長のときに、西ドイツの連邦建築法の邦訳を北畠さんの発意で取り組みました。その中に建築詳細計画というのがありまし

た。市街地建築課長になったときに、ぜひそれを実現したいと思っ
ていました。

住宅局は建築を規制する側で、計画をつくるのは都市局の仕事でしょう。本来両方で一緒に取り組むことが必要だったのですが、なかなか都市局は腰を上げなかつた。そこで、先行して検討しようとして、建築審査会に諮問を行い、審議を開始した。その後、都市計画課長であった高橋進さんが来られ、ぜひ協力して共同でやろうじゃないかという提案を受けました。まさに願ったりかなったりですが、都市計画審査会でも審議を行うことになり、検討体制が整いました。

一方、自治省では、コミュニティプランという考えに関心を持ち、制度化を検討していたようですが、建設省としては計画は都市計画がつくって、規制は建築基準法でやるのが基本だと考え、都市計画法・建築基準法の改正で対応する方向を検討しました。官房文書課にもそのような考えを伝え、都市局も含めて了解を得ることができました。

政府から法律案を国会に提案するためには、全閣僚了解が前提です。一省でも反対があつたらできません。私は主として関連業界の理解を求めるための調整を行いました。自治省関係の調整は都市計画サイドで行うことになっていました。ところが、法案の国会提出の直前になつても調整が整わず、最終的には事務次官会議に持ち越されました。当時の建設事務次官は栗屋さんでしたが、それは自分に任せろ、と言っていたいただきました。

事務次官会議では、自治事務次官が法案についての問題点を指摘したそうですが、栗屋次官は、そういうことは承知しているけれども、そのことについては法制局でご審査いただいております、字句の修

正には従います、と発言し、そのまま了解を得たとのこと。

また、一方で、開発関連業界からも、必ずしも十分に制度案をご理解頂いてはなかったのではないかと想像いたしますが、反対の声がありました。私がいさつに行きますと、もう機関決定して反対することに決まっているというんです。それで一生懸命説明して、もう一回理事会にかけるかどうか検討しますとの返答までを得ました。それから、当時の丸山官房長、清水不動産業課長とも協議して、再検討頂くことをお願いし、最終的には官房長の要請ということもあって、了解を頂きました。

その後、自由民主党の建設部会、政審、総務会の了解を頂く必要がありました。八時から部会、九時から政審、十時から総務会という手順でいく予定でした。当時七法案ぐらいありましたが、土壇場になり、有力な議員が中小開発業者の意向を汲んで反対意見を表明されました。最終的には、住宅局長と都市局長と両局の審議官を連れて、土曜日に議員のところへ行き、賛成と言って頂きました。それで無事、部会、政審を通したんですけれども。

それからもう一つ、地区計画に対して非常に重要なことは、都市計画で決定できる区域は、都市計画区域全域ではなくて、スポットであるという点です。一律に地域全体にかけるわけではないのです。が、そのことに関して一律にかけるべきであるかないかについて様々な意見がありました。内閣法制局の参事官は田村さんでした。事前相談でその話をしたら、これは自分も判断つきかねるけど、法制局次長の意見を聞いてみようということになった。両局審議官と私と都市計画課長でその説明をして、さてどう出るかといった瞬間に、その次長から、「必要性があつてかつ条例でもって議決してい

ればこれは可能ですよ」、いきなりそう言われた。ポイントがどこかというのは、事前に田村参事官が上げていた成果もあつたかもしれませんが、いきなり冒頭の返事がそんなんです。それでみんなほつとして、それで制度の骨格が決まった。そういうことがありまして、地区計画は大変思い入れがあります。

それから、これは将来のことにつながってくるんですけれども、当時法案審査している最中に田村参事官と、規制強化ばかりじゃなくて緩和ができないかということを議論しました。緩和については絶対文書課はだめだとの意見で、規制を強化する方向だけで提案していましたが、法令審査中に、緩和することができないですかと尋ねたところ、田村参事官はできると言われました。しかしそのかわり特定街区を廃止すべきというわけです。特定街区を廃止すれば上抜けるぞと、だからそれで検討してくれと言われた。早速、僕は賛成だ、大至急やってみよう、お願いしようと言張した。そうしたら都市局長は反対との意見でした。特定街区は非常に伝統のある名誉ある制度なので、それはできないという話になりました。

この点は、私が住宅局長のときに、繰り返し議論になりました。最終的には、再開発地区計画制度として制度化されました。今、特定街区はあるのですか。

真鍋 現状でも特定街区制度はございます。地区計画制度は、今のお話にもありましたように規制の緩和ができる制度もできまして、活用実績が膨らんでおります。今後の地区計画制度の活用に関してのお考えはいかがでしょう。当時お考えになっていたような姿と今の活用のされ方について、何か違うといった点はあるのでしょうか。

片山 いいんじゃないですか、当時の考え、最初に考えていた通りにはなっているんじゃないですか、おおむね。

建築基準法・建築士法の改正

真鍋 市街地建築課長に続いて、昭和五十七年から建築指導課長を務められました。このときには、建築基準法と建築士法の改正を手がけられました。

片山 建築士の資格試験を民間に委譲したことは、非常にいいことだと思っています。国家試験についても、規制緩和という趣旨で、なんでもかんでも行政がやらなくてはいけないという話ではなく、民間でできることは民間でやるという方向は大変結構な話です。国が試験を実施していた頃は、建築士の試験手数料は二千五百円でした。職員の努力で補っていました。実質的には赤字でした。民間に委譲するに際して、試験料を九千円にセットしましたが、この点についても、値上げ幅が大きいのではないかと議論になりました。当時の豊蔵官房長が了解され、最終的には九千円で決定いたしました。

話は変わりますが、最近では建築製図を行う設計事務所ではみんなCADでやっていますね、ところが建築士の試験は製図板に紙と鉛筆で行っています。普段CADで製図している人が、受験勉強のために手書きを練習してくるわけです。それはおかしいというのでCADの試験方法を導入しようとして、今検討しています。また、CADの製図は時間がかかり、試験時間の中で、図面が仕上がらないという問題があります。手書きのときは、必要な図面をみんな薄く書

いてだんだん仕上げていくわけですが、CADでやるというと、それはいい。また、ソフトの互換性の問題もあり、課題は多いのです。

建築指導課長時代には、木造建築士制度を創設しましたが、新たな資格制度の創設は原則認めないとする行政管理庁との調整があり、有力な議員の理解を得るために苦労しました。

また、建築確認制度の合理化にも取り組みましたが、関連する過去の資料を集めて全部読みました。国会議事録から何から全部目を通しました。そのときに本来建築設計というのは建築士に全責任を持たせてやるべきだけれども、まだ建築士の制度が充実していない。これはだから将来課題として当面は行政が確認という行為で見るといった、制度創設時の文章があり、参考としました。

建築基準法集団規定の見直し

真鍋 その後、昭和六十一年に住宅局長に就任されます。六十二年には建築基準法の集団規定の大規模な見直しなどを手がけられました。

片山 消費税の前身の売上税。住宅局長としては、住宅の譲渡は非課税という方針を打ち出さないことには立場がないと思い、党にお願いに行きました。結局売上税は廃案になりましたが、住宅の譲渡は売上税では非課税になることになっていたので、私は冗談で、幻の本墨打と言っています。

建築基準法集団規定については、もともと規制が強すぎるという意識がものすごくありました。全体が調和をとればいいんだとい

意識があり、だから都市の中で重要なところは、容積率などをずっと緩和して自由に建てられたほうがいいんじゃないかというのが持論です。あの改正自身は大賛成でした。

真鍋 昭和六十二年の改正が一つ引き金になり、その後はほぼ毎年のように都市計画法、建築基準法の改正がなされています。

片山 いいことだと思いますよ。ただ全体がバランス取れなくては困ります。部分部分のところは緩く、かなり緩和されても、ほかでうまくバランスを取っていければね。

後輩へのメッセージ

真鍋 今、私も国土交通省で建築・住宅あるいは都市部門を担当している後輩にもメッセージがあればいただきたいと思っていますが。

片山 建築士の資質の向上を図ることが一番大きなテーマですね。それから同時に倫理をしつかりさせることです。そのためのいろいろな方策、たとえばペナルティを科すことが必要かもしれませんが。倫理の徹底、それに尽きるんじゃないですか。建築士制度に関しては。構造や設備などの技術の進化に対応することが必要だと思います。

真鍋 住生活基本法が成立いたしましたして、住宅の戸数の計画も廃止されました。住宅政策についてはいかがでしょうか。

片山 住宅全体に対する助成という話は今も時代遅れだと思いません。それはそれぞれがある程度みんな能力を持っているわけだから、一般的な助成はよくないと思います。しかし困っている人、地

震の被害者や非常に低所得者で困っている人に対する住宅の助成というのはある程度手厚くしていると思います。

前にも述べたように、本省というのは非常にいいところだと思うのは、いいことを企画して自分が汗水垂らして動き回ればそういう社会制度がつくれるということです。それは僕が係員のときに、住宅地区改良法をつくるのに苦労したときに、本省とはおもしろいところだなと思って、その後ずっと行政官として生きてきて感じていることです。

(終わり)

関連年表

(昭和 20 年 ~ 平成 19 年 3 月)

関連年表 昭和二十年～平成十九年(二月)

(法令は公布年月)

昭和二十年	十一月	罹災都市心急簡易住宅建設要綱閣議決定 住宅緊急措置令	三十二年	四月	住宅金融公庫法の一部を改正する法律
二十一年	三月	十万人以上の都市への転入制限 建築制限令	三十三年	十月	第二回住宅統計調査実施
八月	八月	罹災都市借地借家臨時処理法	三十四年	五月	公営住宅法の一部を改正する法律(収入超過者に対する措置創設等)
九月	九月	戦災都市における建築物の制限に関する件(勅令) 特別都市計画法 地代家賃統制令	三十五年	五月	住宅地区改良法、同法施行令
二十二年	一月	開拓者資金融通法	三十六年	三月	第一回住宅需要実態調査実施
十二月	十二月	都会地転入抑制法	三十八年	四月	日本住宅公団法の一部を改正する法律 新住宅建設五箇年計画策定
二十三年	七月	建設省発足	六月	六月	建築基準法の一部改正(特定街区制度発足)
八月	八月	第一回住宅統計調査実施	七月	七月	住宅金融公庫法及び日本住宅公団法の一部を改正する法律(宅地債権制度の発足)
二十四年	五月	住宅対策審議会令	十月	十月	建築基準法の一部を改正する法律(容積地区制度の発足)
二十五年	五月	住宅金融公庫法 建築基準法 建築士法	四十年	四月	第四回住宅統計調査実施
二十六年	六月	公営住宅法	六月	六月	住宅金融公庫法の一部を改正する法律
二十七年	五月	耐火建築促進法	四十一年	三月	地方住宅供給公社法、同法施行令
七月	七月	第一期公営住宅三箇年計画策定			住宅金融公庫法及び産業労働者住宅資金融通法の 一部を改正する法律
二十八年	七月	産業労働者住宅資金融通法			

四月	日本住宅公団法の一部を改正する法律	五十年	七月	都市再開発法の一部を改正する法律
六月	住宅建設計画法	五十一年	三月	第二期住宅建設五箇年計画閣議決定
七月	住宅建設五箇年計画閣議決定			農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律
	日本勤労者住宅協会法			
九月	第一回住宅需要実態調査実施	六月		住宅金融公庫法の一部を改正する法律、住宅金融公庫法施行令の一部を改正する政令
四十二年	住宅地審議会発足	十一月		建築基準法の一部を改正する法律（日陰規制の創設、建築物防災の強化）
六月	第四回住宅統計調査実施	四月		住宅金融公庫法の一部を改正する法律
四十四年	都市再開発法	五月		住環境整備モデル事業制度発足
六月	防災建築街区造成法廃止	十月		第七回住宅統計調査実施
	公営住宅法の一部を改正する法律（高額所得者に対する明渡請求制度創設、公営住宅建替事業の制度化等）	十二月		第五回住宅需要実態調査実施
八月	第二回住宅需要実態調査実施	五月		住宅地関連公共施設整備促進事業制度発足
四十五年	建築基準法の一部を改正する法律	三月		農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律
四十六年	第一期住宅建設五箇年計画閣議決定	六月		エネルギーの使用の合理化に関する法律
三月		九月		特定住宅市街地総合整備促進事業制度発足
四月	農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法	四月		公営住宅法の一部を改正する法律
五月	郵便貯金法の一部を改正する法律	五月		幹線道路の沿道の整備に関する法律・都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律
四十七年	住宅金融公庫法の一部を改正する法律	七月		建築基準法施行令の一部を改正する政令
四十八年	住宅金融公庫法の一部を改正する法律	七月		公営住宅法施行令の一部を改正する政令
七月	特定賃貸住宅建設融資利子補給補助制度発足	三月		第四期住宅建設五箇年計画閣議決定
十月	工業化住宅性能認定制度発足	五月		住宅・都市整備公団法
十二月	第四回住宅需要実態調査実施	七月		第四期地方住宅建設五箇年計画策定
四十九年	優良住宅部会認定制度発足			
七月	同和对策事業特別措置法施行令の一部を改正する政令			
八月				

- 五十七年 三月 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律
- 四月 住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律
- 五月 勤労者財産形成促進法の一部を改正する法律
- 六月 公営住宅法施行令等の一部を改正する政令
- 七月 行政事務の簡素合理化に伴う関係法律の整理及び適用対象の消滅等による法律の廃止に関する法律
- 十一月 建築基準法施行令の一部を改正する政令
- 五十八年 一月 建築審議会「適正な建築計画、建築工事及び建築物の維持保全を確保するため、建築確認検査等に係る制度及び建築設計工事監理等に係る制度」について改善整備すべき方策に関する第一次答申」を提出
- 五月 浄化槽法
- 五月 建築士法及び建築基準法の一部を改正する法律
- 十月 第七回住宅統計調査実施
- 十一月 建築士法施行令の一部を改正する政令
- 十二月 第六回住宅需要実態調査実施
- 浄化槽の型式の認定特例制度施行
- 優良省エネルギー建築技術等認定制度発足
- 五十九年 二月 建築基準法施行令及び消防法施行令の一部を改正する政令
- 六十年 二月 都市計画法施行令及び住宅地区改良法施行令の一部を改正する政令
- 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置
- 六十二年 三月 第五期住宅建設五箇年計画閣議決定
- 四月 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する政令
- 七月 地域特別賃貸住宅制度発足
- 五月 建築基準法の一部を改正する法律
- 五月 建築基準法施行令の一部を改正する政令
- 六月 第五期地方住宅建設五箇年計画策定
- 七月 住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律
- 五月 建築士法施行令の一部を改正する政令
- 十月 建築士法施行令の一部を改正する政令
- 十二月 住宅金融公庫法等の一部を改正する政令
- 六十二年 三月 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律
- 四月 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する政令
- 五月 住宅金融公庫法等の一部を改正する法律
- 五月 都市再開発法及び建築基準法の一部を改正する法律
- 六十二年 三月 第五期住宅建設五箇年計画閣議決定
- 四月 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する政令
- 七月 地域特別賃貸住宅制度発足
- 五月 建築基準法の一部を改正する法律
- 五月 建築基準法施行令の一部を改正する政令
- 六月 第五期地方住宅建設五箇年計画策定
- 七月 住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律
- 五月 建築士法施行令の一部を改正する政令
- 十月 建築士法施行令の一部を改正する政令
- 十二月 住宅金融公庫法等の一部を改正する政令
- 六十二年 三月 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律
- 四月 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する政令
- 五月 住宅金融公庫法等の一部を改正する法律
- 五月 都市再開発法及び建築基準法の一部を改正する法律

	十月	第九回住宅統計調査実施			
	十一月	都市再開発法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令			
	十二月	第七回住宅需要実態調査実施			
平成	元年 一月	公営住宅法施行令の一部を改正する政令			
	三月	住宅金融公庫法等の一部を改正する法律			
		建築士法施行令等の一部を改正する政令			
	五月	コミュニティ住環境整備事業制度発足			
	六月	道路法等の一部を改正する法律			
	一年 三月	住宅金融公庫法の一部を改正する法律			
	六月	農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する政令			
		都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律			
		大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律			
	十一月	大都市農地活用住宅供給整備促進事業制度発足			
		都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令			
		大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法施行令の一部を改正する政令			
二年	三月	第六期住宅建設五箇年計画閣議決定			
		住宅金融公庫法等の一部を改正する法律			
		第六期地方住宅建設五箇年計画策定			
		大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する基本方針策定			
	五年 四月	農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律			
	五月	改良住宅等建替事業制度発足			
	六月	農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する政令			
	七月	農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する法律			
		特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律			
		公営住宅法施行令の一部を改正する政令			
		特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行			
	四年 三月	再生資源の利用の促進に関する基本方針策定			
	十月	地域改善対策特定事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律の一部を改正する法律			
		再生資源の利用の促進に関する基本方針策定			
		再生資源の利用の促進に関する法律施行令			
	九月	市を指定する政令の一部を改正する政令			
		建築基準法第四条第一項の人口二十五万人以上の市を指定する政令の一部を改正する法律			
	五月	消費税法の一部を改正する法律			
		消費税法の一部を改正する法律			
		消費税法施行令の一部を改正する政令			
	四月	勤労者財産形成促進法の一部を改正する法律			
		再生資源の利用の促進に関する法律			
		消費税法の一部を改正する法律			
		消費税法施行令の一部を改正する法律			
		農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する政令			
		農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律			
		農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する政令			
		特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律			
		公営住宅法施行令の一部を改正する政令			
		特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行			

- 令
- 十月 第十回住宅統計調査実施
- 十二月 第八回住宅需要実態調査実施
- 六年 六月 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
建築基準法の一部を改正する法律
建築基準法施行令及び地方公共団体手数料令の一部を改正する政令
- 八月 建築基準法施行令の一部を改正する政令
- 九月 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律施行令
- 七年 二月 都市再開発法の一部を改正する法律
被災市街地復旧特別措置法
被災市街地復旧特別措置法施行令
罹災都市借地借家臨時処理法第二十五条の二の災害及び同条の規定を適用する地区を定める政令
- 三月 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の一部を改正する法律（都心共同住宅供給促進事業）
住宅金融公庫法及び北海道防寒住宅建設等促進法の一部を改正する法律（既存住宅に係る利率の優遇の延長）
被災区分所有建築物の再建等に関する特別措置法
特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令
被災区分所有建築物の再建等に関する特別措置法第
- 五月 二条第一項の災害を定める政令
農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法施行令の一部を改正する政令
大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行令の一部を改正する政令
都市計画法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令
- 十月 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- 十二月 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
第七期住宅建設五箇年計画閣議決定
- 八年 三月 住宅金融公庫法の一部を改正する法律（住宅の構造に心じた利率）
第七期地方住宅建設五箇年計画策定
- 四月 幹線道路の沿道の整備に関する法律等の一部を改正する法律
- 五月 公営住宅法の一部を改正する法律（応能応益家賃の導入、一種・二種区分の廃止等）
特定非常災害の被災者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律
- 六月 公営住宅法施行令の一部を改正する政令
- 八月 住宅金融公庫法の一部を改正する法律（改良住宅貸付けの利率の整備）
- 九年 三月 密集市街地における防災街区の整備に関する法律
- 五月 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（高層住居誘導地区の創設等）
- 六月

- 建築土法の一部を改正する法律
 十年 二月 住宅金融公庫法施行令の一部を改正する政令
 四月 優良田園住宅の建設の促進に関する法律
 五月 建築基準法の一部を改正する法律
 都市再開発法の一部を改正する法律
 六月 優良田園住宅の建設の促進に関する法律施行令
 八月 住宅融資保険の保険料の率を定める政令の一部を改正する政令
 十月 第十一回住宅・土地統計調査実施
 第十二回住宅需要実態調査実施
 住宅金融公庫法施行令の一部を改正する政令
 十一月 一月 建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令
 二月 住宅金融公庫法施行令の一部を改正する政令
 都市開発資金の貸付けに関する法律及び都市再開発法の一部を改正する法律
 六月 都市基盤整備公団法
 住宅の品質確保の促進等に関する法律
 十二年 三月 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部を改正する法律
 四月 住宅金融公庫法の一部を改正する法律
 五月 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律
 マンションの管理の適正化の推進に関する法律
 十二月 国土交通省発足
 一月 第八期住宅建設五箇年計画閣議決定
 三月 住宅金融公庫法等の一部を改正する法律
- 第八期地方住宅建設五箇年計画策定
 十四年 四月 都市計画法の一部を改正する法律
 三月 都市再生特別措置法（建築基準法関係部分）
 四月 マンションの建替えの円滑化等に関する法律
 六月 建築基準法等の一部を改正する法律
 七月 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律の一部を改正する法律
 十二月 区分所有法及びマンション建替え円滑化法の一部を改正する法律
 住宅金融公庫法及び住宅融資保険法の一部を改正する法律
 十五年 六月 独立行政法人都市再生機構法
 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律
 十月 第十二回住宅・土地統計調査実施
 十一月 第十回 住宅需要実態調査実施
 十二月 国土利用計画法及び都市再生特別措置法の一部を改正する法律（まちづくり交付金の創設）
 公営住宅法施行令の一部を改正する政令
 四月 公営住宅法施行令の一部を改正する政令の一部を改正する政令
 六月 住宅融資保険料の率を定める政令の一部を改正する政令
 建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律
 景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法

- 律
- 十一月 建築基準法施行令の一部を改正する政令
住宅の品質確保の促進等に関する法律の一部を改正する法律
- 十二月 公営住宅法施行令の一部を改正する政令
十七年 三月 建築基準法施行令の一部を改正する政令
四月 罹災都市借地借家臨時処理法第二十五条の二の災害及び同条の規定を適用する地区を定める政令
五月 景観法及び景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令
- 六月 公的資金による住宅及び宅地の供給体制の整備のための公営住宅法等の一部を改正する法律
地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法
建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令
- 七月 独立行政法人住宅金融支援機構法
八月 エネルギーの使用の合理化に関する法律の一部を改正する法律
- 十一月 建築基準法施行令の一部を改正する政令
十二月 公営住宅法施行令の一部を改正する政令
十八年 一月 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令
- 二月 石綿による健康等に係る被害の防止のための大気
- 四月 汚染防止法等の一部を改正する法律
宅地造成等規制法等の一部を改正する法律
エネルギーの使用の合理化に関する法律施行令の一部を改正する政令
- 六月 住宅生活基本法
建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律
- 九月 住生活基本計画（全国計画）閣議決定
建築基準法施行令の一部を改正する政令
「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」の一部改正を含む「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」
- 十九年 三月

