

日本労働年鑑 第51集 1981年版
The Labour Year Book of Japan 1981

第二部 労働運動

IX 労働者福祉運動

4 労働者住宅運動

公的融資拡大のなかで着工戸数は停滞

一九七九年度の住宅金融公庫予算は、前年と同じ五五万戸であるが、土地建物の融資額のアップや、マンション融資の拡大、ステップ償還方式の導入など購入者により有利な貸付条件改訂がはかられ、五七万六〇〇〇戸と当初計画を上回る実績で、公的融資利用率の高まりを示した。一方建設省のまとめた新設住宅の着工戸数は七七、七八年とつづいた一五〇万戸台を割りこみ、七九年度は一四九万三〇〇〇戸と前年比三・六%の減を示した。この原因には建設資材の高騰、住宅ローン金利の引上げ、宅地供給不足による地価の高騰がある。建設資材中木材価格の値上がりは前年比三三%と激しく、他の関連資材についても一〇～二〇%の値上りを示した。住宅ローン金利も公定歩合に連動し、ふたたび高金利時代を迎えた。また国土庁発表の地価公示価格(八〇年一月一日現在)の上昇率は全国平均で九%、大都市圏で一五%、東京圏では一八%の上昇になったとしている。この二ケタの値上がりは地価狂乱を引き起こした一九七三年以来の高騰である。

勤住協・中期計画は傾調にスタート、年金住宅は減少

日本勤労者住宅協会と全国の住宅生協が七九年度に着手した自主建設事業は六八六〇戸、うち公庫住宅六〇四九戸、年金住宅五三五戸、財形住宅二七六戸となっている。

勤住協の中期事業計画にもとづく七〇〇〇戸の単年度計画にたいして、四七委託団体の七九年度事業計画目標は、前年比一四%増の七七二八戸となり、中計初年度は順調なスタートをみせた。年度末の実績戸数でも六三二五戸と計画比八一%の達成をみた。

公庫・財形の割合ではなお圧倒的に公庫住宅の比重は高いが、財形住宅を手がけた団体も一八団体になり、年々とりくみが増えている。ただ住宅生協の独自事業である年金住宅は、取扱い単協が二一から一三に減少し、建設戸数でも七八年にひきつづき大幅な減少(前年比五二・六%減)を示した。

年金住宅が減り、公庫住宅が増えた背景には、(1)勤住協の扱う公庫住宅の土地取得にかかる税制面で優遇措置がとられており、年金住宅ではその措置のないこと、(2)年金では分譲後の融資金が住宅生協の債務になる関係から、年金福祉事業団等の事務に長期にわたり煩わされること、(3)分譲事務経費が、年金では公庫なみに補償されないこと等があげられる。

七九年度末の勤住協の在庫住宅は六三戸まで減少し、在庫にかかわる負担をほぼ解消した結果、新規事業へのとりくみも活発化し、七九年度には一五五ha・約八三〇〇戸分の用地取得をみ、次年度事業以降への繰り越し用地も確保しえた。

制度改善面で前進

勤労者のための住宅供給により有利な条件を確保するため、建設省はじめ関係諸官庁にたいしての要請行動がおこなわれ、つぎの三点で前進をみた。

(1)勤住協事業にかかわる不動産取得税の軽減措置——勤住協は日本住宅公団、地方住宅供給公社と法的には同等の位置にありながら、政府出資を受けていないところから、税制面、法制面で異なった扱いを受けてきた。不動産取得税についても協会創立以来非課税要望を提出していたが、今回自治省折衝の結果、七九年税制改正で非課税までいたらなかったものの、前記公共団体と民法法人との中間に位置する二分の一課税標準額控除が認められることとなった。

(2)都市再開発法の一部改正がおこなわれ、勤住協が公団・公社とならんで特定建築者として位置づけられることになった。この結果、各地方自治体のすすめる再開発事業に、勤住協が積極的に参加し、住宅建設をすすめる道が開かれた。

(3)住宅金融公庫の定める分譲住宅原価計算規程の一部改正により間接経費の増額がみられた。これは最近の住宅供給においては、従来の既成画一型の大量供給から、需要者の意向をくみ入れたきめ細かな設計と小規模団地開発に移ってきたその実情を反映したものである。

年金転貸融資の条件緩和と転貸資金の逼迫

一九七九年度において、年金転貸資金の融資条件が大きく緩和され、厚生年金の被保険者の加入期間一五年以上は五〇〇万円から五五〇万円へとそれぞれ五〇万円融資限度額が引き上げられ、償還期間も耐火構造の場合は三〇年から三五年に延長された。こうした条件緩和にあわせて民間ローン金利の上昇とひきかえ、公的融資金利の低位据置きがあったため住宅資金需要は公的融資にいつそう集中した。

予算では三六〇〇億円が予定された年金住宅資金の申込みは、例年なら四月下旬から翌年一月まで受けつけられていたのが、資金需要の増大のため一〇月一八日で締切られることになった。これにたいし、住宅生協関係にもちこまれた借入希望の額は、一〇月一八日以後だけで約四〇億円にも達し、転貸資金をふくめていた供給分譲計画に大きな打撃を与えることとなった。この事態にたいし、勤住協・全住連は中央労福協を軸に要請行動を展開し、(1)貸付資金の増額を講じ、申込み受付を再開すること、(2)一〇月一九日以後年度内の希望分について特別措置を講じること、(3)八〇年度予算について大幅増額をはかること、の三点を厚生省、年金事業団に申し入れた。この結果、年度中の増額は無理とされたが、閉鎖期間中の扱いは特別扱いとすること、八〇年度予算を対前年比七〇%以上の増とすることなど大きな成果をおさめた。

財形シンポジウム開催すすまぬ公務員財形

一九七九年八月二〇日～二一日、中央労福協主催、勤住協、労金連合会共催による財形シンポジウムが静岡県伊東市で開催され、労働組合を中心に九〇名が参加し討議した。

このシンポジウムは、本来目的からみた現行制度の財形政策の抜本的な見直しと、勤労者の制度としてこれを改革充実させていくこと、そのための運動基盤の強化を目的として、(1)わが国財形制度の経緯、(2)財形とりくみの経験、(3)現行制度の問題点、(4)財形住宅制度の現状と問題点、(5)財形制度の展望と改善要求、(6)今後の運動のすすめ方、の六つのテーマによって討議をおこなった。(4)の財形住宅に関しては(1)貯蓄残高の三分の一還元が約束された制度が、二・六%しか還元活用されていない、(2)還元内容が勤労者の利益に合致していない、(3)勤住協・住宅生協が労働金庫

と提携してきたとりくみ内容、(4)制度改善などについて問題提起がおこなわれ、なかでも当面の問題として公務員への財形住宅適用に解決すべき隘路があることが指摘された。

七八年法改正により公務員への財形住宅分譲の道は法的には開かれたが、調達と貸付の利鞘補填のための財政措置がともなわず、実施上の隘路となって残されている。このため勤住協は、中央労福協を中心に、労働省、自治省、雇用促進事業団などへの折衝をつづけ、国家公務員・三公社職員については一定の解決措置をみたものの、地方公務員については解決せず、いぜん、財形住宅の分譲が事実上不可能な事態を残している。

地方自治体の住宅生協助成調査と住宅生協の新動向

全国住宅生協連合会(全住連)は七九年度地方自治体の住宅生協にたいする助成の実態について調査し、その結果をまとめた。

地方自治体による助成形態としては、(1)労働金庫への資金預託による住宅生協への低利貸付、(2)住宅生協への直接貸付、(3)住宅生協への利子補給、の三方式がみられ、(1)の預託金方式は一部、二四県、二〇市、三〇町、二村の計七七自治体、貸出金総額六五億七四〇〇万円、金利三～六%となっている。調査対象四七単協中四四単協の回答、うち二五単協がこの助成を受けている。これは七四年の調査時の一五単協、三四億円から大きく増加している。

また、(2)の住宅生協への直接貸付は、四県、一三市、一五町の計三二団体、とくに土地の先行取得、建設事業資金として利用され、一五億五七〇〇万円、無担保三～五%の金利で、八単協が助成を受けている。七四年調査時の一六自治体から倍増をみている。(3)の利子補給方式は、千葉、神奈川、和歌山の三県でみられるが補給の仕方はそれぞれに異なっている。

一九八〇年三月、北海道住宅生協は、直営のプレカット工場を建設した。これは近年の技能労働者の不足による住宅の質の低下を防ぎ、省力化、コスト低減をはかることを目的としたもので、住宅建設に必要な窓枠、間仕切、階段、台輪、幅木等々カンナかけを要するすべてを供給し、住宅生協以外の一般への供給もおこなうとしている。資材工場の建設は全国の住宅生協では初の試みであり、発展が期待されている。

一九七九年八月首都圏における八つの事業団体(含勤住協直轄事業部)の営業担当者会議が発足し、首都圏の住宅需用者を対象にした共通PR誌の発行、住宅希望者のコンピューター登録、需用者の組織化にむけ、業務提携をおこなっていくことになった。

大阪労住協は、大阪の勤労者一〇万人を対象に住宅計画実態調査を実施した。この調査は、大阪住労協が、(1)一九八五年を目標に住宅問題について一定の解決をはかる、(2)住宅床面積を八五平方メートルとする。(3)住宅ローン返済限度を年間八五万円になるよう努力するという「ハウス八五計画」目標の達成のための基礎調査としておこなったものである。調査結果によると、労働者の七割強が住宅計画を考えているが、現実との大きなギャップを感じていること、土地付一戸建住宅への執着が強いこと、現在の住いでは狭さに根強い不満があること、住宅計画資金の上昇により家計に占めるウエイトが高まっていること、住いにたいするニーズが多様化していることなどがまとめられ、「ハウス八五計画」に反映された。

【参考資料】〈労金関係〉(1)「社団法人全国労働金庫協会第41回総会議案書」(2)「労働金庫連合会第25回総会議案書」、(3)『月刊労働金庫』
〈労災関係〉(1)「全国労働者共済生活協同組合連合会第30回総会議案書」、(2)『季刊労済』、(3)『労働者の共済』(月刊)、(4)中央労災『労災だより』(月刊)

〈生協関係〉(1)「日本生活共同組合連合会第30回通常総会議案書」、(2)『生協運営資料』(季刊)、(3)『消費者運動資料』(季刊)、(4)『生協運動』(月刊)
〈住宅関係〉(1)「日本勤労者住宅協会第25回評議員会資料」、(2)「全国住宅生活協同組合連合会昭和55年度総会議案書」、(3)『月刊勤住協』

日本労働年鑑 第51集 1981年版

発行 1980年11月25日

編著 法政大学大原社会問題研究所

労働旬報社

****年**月**日公開開始

■←前のページ 日本労働年鑑 1981年版(第51集)【目次】次のページ→■
日本労働年鑑【総合案内】

法政大学大原社会問題研究所(<http://oisr.org>)
