

日本労働年鑑 第52集 1982年版
The Labour Year Book of Japan 1982

第二部 労働運動

IX 労働者福祉運動

4 労働者住宅運動

新設住宅着工戸数大幅に減少

一九八〇年(一月～一二月)の新設住宅の着工戸数は、一二六万八六〇〇戸にとどまり、一九七四年の第一次石油ショック後の一三一・六万戸を下回る低水準となった。また年末の首都圏の分譲マンションの売れ残りは一万一〇〇〇戸にのぼった。宅地供給の不足と価格の上昇が所得＝取得能力との乖離を強めたためである。国土庁が八一年四月に発表した地価公示価格は、一年間に宅地で一二・四%と二年連続二ケタ台の上昇を記録した。

建設省は八〇年九月、都市計画法の市街化調整区域を見直す通達を全国の知事に示したが、いまひとつの柱である土地税制の改正は見送られた。政府が八一年度からスタートさせた第四期住宅建設五ヵ年計画の七七〇万戸の住宅建設目標に必要な宅地面積、六万二五〇〇haにたいし、予想される宅地供給量は五万九二〇〇haであり、はじめから宅地不足が見込まれている。

勤住協建設戸数も減少

前年度順調な伸びを示した日本勤労者住宅協会の住宅建設戸数も、地価の上昇や開発許可の遅れから、計画戸数六八三〇戸にたいし四六六一戸(うち公庫融資付四四〇八戸、財形融資付二五三戸)にとどまり計画にたいし六八%の達成に終わった。これを中期三ヵ年計画の二年目の達成率としてみると、一万四〇〇〇戸にたいし一万九四三戸と七八%となった。

一方、全国の住宅生協が八〇年度に着手した厚生年金融資付住宅は七〇四戸で前年比一六九戸の増となっている。一九八一年度の計画は、八〇年度計画を一〇〇〇戸上回る七六一三戸(公庫七一六三戸、財形四五〇戸)が予定され、このための用地は、八〇年度中に一九二ha、約八八一一戸分が取得され、既保有分と併せ、ほぼ年間実績の三倍の確保となっている。

用地取得など制度改善で前進

前年にひきつづき、勤労者のための住宅供給に有利な条件を確保すべく、建設省はじめとした諸官庁への要請行動をつうじ、つぎの三点で前進をみている。

(1)勤住協事業にかかる特別土地保有税の非課税——同税は一九七三年土地投機の抑制を主目標として制定されていらい、土地の取得と保有の双方に課せられてきた。勤住協の非課税扱い要請はこれまで見送られてきたが、今回、住宅公団、地方住宅供給公社なみの非課税団体として認められたものである。

(2)農住組合法の政令指定団体に——不足する宅地供給促進のため一九八〇年農住組合法が制定されたが、同法の「政令で定めるものに対して土地の賃貸、その他の管理または譲渡ができる」による政令指定団体として位置づけを得た。

(3)住宅金融公庫融資枠の拡大——一九八一年度から、公庫の貸付規定の一部変更により先行用地の取得にたいして貸付範囲が拡大された。従来は大都市圏の共同住宅用地に限られていたが、貸付地域が全国にひろがり、戸建住宅用地もくわえられた。

財形住宅制度の隘路、一步打開

財形制度上の隘路となっている地方公務員、公企体職員への貸付金の利差補填措置の問題は、懸案事項としてひきつづき折衝をかさねていたが、地方公務員については今年も見送られたものの、国鉄職員にたいする利差補填と財形住宅取得資格にかかる暫定期間延長二点では一步前進した。

(1)国鉄職員にたいする利差補填——財形住宅資金については、雇用促進事業団の調達資金金利八・三%と購入者への貸付金利五・五%の利差について、それぞれの勤労者をかかえる機関で補填することになっている。民間勤労者については労働保険特別会計、国家公務員については国の一般会計、公企体職員については公企体予算で負担する建前になっている。三公社のうち国鉄は財政赤字のため未解決のままであったが、八〇年一二月労働省と国鉄当局の合意取り交わしにより、八一年一月から利差補填制度がスタートした。

(2)取得資格にかかる暫定期間延長——財形分譲融資の貸付対象者の資格は、暫定措置により八一年三月末までは財形貯蓄期間一年でよいとされていた。この暫定措置を打ち切り、本法の三年の規定にもどすことは、なお財形住宅制度の普及が貯蓄制度に比し十分でない現状のもとでは、延長をすべきであると要請してきたが、この結果、さらに暫定期間の二年間の延長が認められた。

厚生年金融資に係る新保証協会の発足

一九八一年六月二日、東京池之端文化センターで、年金福祉事業団の融資に係る保証協会が設立された。この保証協会は八〇年四月以来、全国住宅生協連の理事会が特別委員会を設け、準備をすすめてきたものであるが、住宅生協等が、事業団から年金住宅を供給するに当たって受けている融資は被保険者への転貸資金をあわせて、一九七九年末にすでに一〇〇〇億円をこえ、年々二〇〇億円の増をつづけている。この年金住宅の分譲を受けた被保険者が返済不能に陥った場合は、住宅生協が代位弁済しなければならず、被保険者の側でも借入額が多額化するとともに、連帯保証人が見出しえない実情から、保証協会の設立の必要は痛感されてきた。しかしこの保証機関については、事業団側から金融機関の一〇〇%保証が求められており、日本労信協による保証の一元化をめざす労働金庫との未調整や、事業団からの抵当権譲渡の問題など、多くの未解決課題をかかえての発足となった。

集中豪雨・豪雪で被害続出

一九八〇年七月～八月にかけて日本列島を縦断した集中豪雨は、自主建設事業で建設した住宅地にも多くの被害をもたらした。北海道室蘭の白鳥団地では高台の住宅地が崩壊し、四世帯で早急避難したが、三戸については復旧困難で解体のうえ代替用地を提供、岩手県宮古市の宮園団地では用地の法面擁壁が四〇メートルにわたって崩れ、復旧に四九〇〇万円を要し、宮城県泉ニュータウンでは用地内道路が四三七〇平方メートルにわたって損傷、福岡市の宮の前団地でも法面崩壊、佐賀市高尾団地では河川の氾濫で道路と住宅が危険にさらされるなど、日本全土にわたる多くの被害を受けた。一九八〇年の暮から翌年二月にかけての北陸地方の豪雪では、新潟、富山、石川、福井の住宅事業に被害をもたらした。勤住協は施設等維持管理引当金を充当し、これらの被害に対応した。

各地の住宅生協で新しい試み

一九八〇年、各地の住宅生協が新しい試みを開始した。

北海道住宅生協は、札幌市が策定した豊平区右岸整備構想にもとづき、市街地再開発法による街づくりに着手した。開発規模は六五九四平方メートル、地下一階、地上一四階建一棟、住宅二一八戸と店舗等の建設をすすめるもので、八二年六月完成を予定している。都市機能の更新をめざす再開発事業は勤住では初めてである。

愛媛住宅生協は、今治市でタウンハウス二六戸の建設に着手した。タウンハウスはマンションの合理性と機能性、戸建住宅の接地性、独立性を兼ねた新しい建設方式で、土地の有効利用とツーバイフォ工法によって大都市圏ではかなり普及しているが、愛媛では初めての試みで現地での技術者の養成や住宅資材の直輸入などの苦労がはらわれた。勤住協事業としても初の試みとなった。

愛知住宅生協では、個人住宅の増改築、建て替えおよび設備機器など多様な住宅需要に対応していくため、住宅生協自身が地域に進出、会員の要望にこたえていく支所ならびに建設業者の指定店制度を発足させた。

勤住協は八〇年一一月の役員研修会で中古住宅の流通問題をテーマにし、受託団体の流通事業について情報交換をおこなった。住宅の空屋率が増加し、新規供給が低迷しているなかで流通事業の比重が高まり、住宅金融公庫も中古マンションにたいする融資制度を充実し、中古住宅の買い替え促進をはかり、新設住宅の購入希望者のなかにも買い替え希望者が多くみられるようになったなかで、各地の住宅生協でも流通業務にとりくみを示してきている。

一九八一年五月三〇日、これまで勤住協の支所として事業をおこなっていた長野県で、新たに住宅生協が設立され、同時に支所は閉鎖された。

【参考資料】〈労金関係〉(1)「社団法人全国労働金庫協会第42回総会議案書」、(2)「労働金庫連合会第26回総会議案書」、(3)『月刊労働金庫』

〈労済関係〉(1)「全国労働者共済生活協同組合連合会第33・34回総会議案書」、(2)『季刊労済』、(3)『労働者の共済』(月刊)

〈生協関係〉(1)「日本生活協同組合連合会第31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27回評議員会資料」、(2)「全国住宅生活協同組合連合会昭和56年度総会議案書」、(3)『月刊勤住協』

日本労働年鑑 第52集 1982年版

発行 1981年11月30日

編著 法政大学大原社会問題研究所

発行所 労働旬報社

2001年9月18日公開開始

■ ←前のページ 日本労働年鑑 1982年版(第52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>)
