

## 住宅金融公庫と住宅政策

On the housing loan corporation and Japanese housing policy

松井優子(生活工学第1期生、住宅金融公庫勤務)

by Yuko Matsui

北九州の高等学校に在学中あこがれのお茶の水女子大学に住居学を教える講座が出来るという情報を得、迷うことなく進学を決意した。生活工学講座第一期生として入学、期待と希望にあふれ東京での大学生活のスタートを切ることが出来た。生活工学講座は住居学のみならず、物理、化学、情報処理といろいろなことが勉強でき有意義な生活を送ることが出来た。ご退官を間近に控えた、常に笑顔を絶やさない中島先生の感覚工学の講義、物理学を私たちが理解するまで懇切丁寧に熱意を持って教授して下さった會川先生の「生活物理学」の講義、程度の高い化学の話を易しく教えてくださった小川、仲西両先生の講義など忘れることが出来ない。またよくテレビに出演される田辺先生が直接私たちに住居学、特に温熱環境を熱っぽく講義をして下さったのも忘れられない。スイスの工科大学の留学から帰国されたばかりの駒城先生は、長谷部先生と共に私たちの先輩、たまには他の先生より厳しかったように思われたが、これも先輩ならでは、特に私たちの事を親身にご心配して下さっておられたのである。そして田中先生、結局私は卒業論文の指導を受けたのだが、さんざんであった。「電灯と埃のある」狭い田中研究室に押し込まれ、ドイツ語の文献まで読ませた。でも田中先生は居住環境学実験の授業で、住居学の実験施設が学内に無い事を理由に企業の研究所や東京電力、東京ガスなどに連れて行って下さり、そこの施設を利用して講義をして下さった。川越のコンクリート工場でコンクリート工学の実験と授業もして下さった。ヘルメットをかぶって建築施工現場を見学、「工程管理の大切さ、建設会社はこの工事によって利益を出しているのだ」という事を学んだ。てきぱき工事の指揮をしている若い現場監督が格好良く見えた。どうも田中先生はこれら施設を大学の付属機関と勘違いされているようである。その

勘違いされている施設の一つに住宅金融公庫があった。ここで私たちは日本の住宅政策について学習した。わが国は食物、被服には満ち足りているのに住居はどうにもならないほどひどい状態にある。直感的に私が一生をささげ、世の中に些かなりとも役に立てるのはここしかないと、公庫の専門家の講義を聞いて思い、密かに入庫を願った。生暖かい風が吹き出した3年生の初夏であった。「金融公庫に入るには田中研究室で建築の卒業論文を取るしかない」と考え、入れていただいた。「卒論の題は自分で勝手に選べ」との研究室の方針に従い「住宅の CAD 設計」をテーマに卒論を書くことにした。しかし卒論が進むに従い、CAD 設計は他大学の建築学科では当たり前のこと、これでは卒論にならないのでは?との疑問も湧いてきた。そのうち「CAD を利用した FM(ファシリティーマネジメント)なら卒論にもなり面白いのではないか」と考えるようになった。田中先生に相談すると「うーん」等と仰りながら数日返事が無かった。その後ある大手建設会社の FM 担当の部長さんを紹介して下さり、その部長さんから直接 FM の手ほどきを受けた。米国で使用している FM のソフトも拝借することが出来た。そして大学の施設課も田中先生から紹介していただき大学の FM について研究し、卒業論文をまとめた。田中先生の教授法は直接手取り足取りというのではなく、いつもその分野で適切な専門家、それも一流の方を紹介して下さり、そこに学びに行くという方法であった。田中研究室はどう言うわけか、生活工学講座の中で一番研究室が狭くしかも学生数はやたらと多い、そうでもしなければ多くの卒論、修論の処理が出来なかつたのである。しかし結局卒論を仕上げるのは指導教官ではなく学生である。狭い研究室ながら仲間はみんな楽しく張り切って卒業論文と取り組んでいた。早出、遅出の卒論生でいつも席は一杯

であった。田中先生に部屋が狭すぎることをつい愚痴ることもしばしばであった。その都度田中先生は「忍を持って鎧とす」、「吾唯足るを知る」、「我慢、我慢」とか仰って決して大学側に交渉をするような事はなかった。お陰で禅語のような言葉を勉強することはできたが、決して発展はなかった。そして2月の卒業論文発表の日、多くの先輩をはじめ外部の方も聴講に来られ、少々あがってしまったようである。CAD設計の説明をしたところ、先輩の先生から「CADなんて私が30年も前に研究をしていた！」とどなられてしまった。胸のうち「30年前のCADと現在のCADは全く違う！」と思いつつ、でも反論すれば採点は先生がするのだから、と思い「最後の何日か研究室で徹夜をして仕上げた卒論なのに何故私だけ叱られて！」と悔しい気持ちでいっぱいであった。反論もできず黙り込んでしまった自分が惨めに感ぜられた。あこがれの住宅金融公庫に入り、今度は給料を頂きつつ仕事をするわけで、お客様商売、時には理不尽なことでお客様に叱られることもあった。しかし卒業論文発表の日の事を考えればこういう場合も非常にうまく対処できる自分に気がつき、やはり先輩である先生の真心のこもった指導は違うと感謝する今日である。どうか先輩の先生いつまでもお元気で私たち後輩に叱咤激励をして下さい。

さて住宅金融公庫について説明したい。終戦直後の1945年（昭和20年）日本の住宅不足は420万戸であったが、これは空襲で焼失した住宅（約210万戸）や、戦時中の供給不足（約118万戸）によるものと考えられる。政府は5箇年で300万戸の住宅建設計画を発表したが、1950年（昭和25年）での住宅不足は未だ340万戸であった。実際、当時個人が住宅建設のため資金を調達しようとしても、住宅向けの長期融資が実現される金融環境ではなかった。戦後は産業の復興が第一義に考えられたため、民間の金融機関は産業界への融資を優先したためである。そうした中で「国民が健康で文化的な生活を営むに足る住宅を建設・購入に必要な資金で、一般的

金融機関が融資することを困難とするもの」を主たる目的に、公的な金融機関である住宅金融公庫が1950年（昭和25年）に設立された。その後日本は経済発展をとげ、状況は設立当時とはだいぶ異なってきた。全国のどの都道府県でも住宅戸数が世帯数を上回るようになり、「量より質」が定着しつつある。そういう時代の住ニーズに応えるような融資が求められるようになったのである。

住宅金融公庫が、設立以来平成10年3月末までの48年間に行なった融資は、住宅戸数で1682万戸に達している。これは実に戦後、建設された全住宅の約31%に当たり、住宅金融公庫の実績の高さを証明する数字になっている。しかも、現在の融資残高は約72兆円であり、都銀、地銀、信託銀行の総住宅ローン残高より多い。それだけでも、国民の住宅金融公庫にかける期待の大きさが分かるだろう。住宅金融公庫は政府の方針・施策のもとに行われる金融事業の1つである。その他の政府系金融機関とは違い、国民に最も身近に利用されている。政府系金融機関が担う財政投融資は50兆円である。これは一般会計予算の5割にも及び、「第二の国家予算」とまでいわれる。これを原資に、住宅金融公庫は長期・低利の融資を行ない、国民に広く還元、最終的には我が国の経済の活性化へつなげていく。しかし、住宅金融公庫は長期・低利の融資によって国民の住宅所得能力を向上させるにとどまらない。融資の当たっては、建築基準法よりもレベルの高い技術基準が課せられ、建築工事現場の審査も行なわれる。これにより、質の高い住宅建設の誘導がなされ、居住環境の向上が図られる。

社会が成熟につれ、人々の住宅に対するニーズも質的な多様化・高度化に拍車がかかっている。そのため、来たるべき21世紀を見据えた高品質な住宅建設を強力に誘導しようとする画期的な取り組みを、平成8年10月に打ち出した。基準金利適用のための要件として、高齢化対応住宅、高耐久性住宅、省エネルギー対応住宅の3つを柱に、それぞれに技術基準を定めたのであ

る。この規準金利適用住宅が普及されれば、国民の住生活の向上がもたらされる。国民1人ひとりの生活が真に豊かになることが望まれている今、「生活を盛る器」である住宅を質的に向上させることは必要不可欠である。今後もより豊かな住環境創造のリーダーとして、住宅金融公庫の活躍が期待されている。住宅金融公庫の金利、受付機関などの最新情報や、融資案内、公庫の技術基準などの情報は電話、FAX、パソコン等で入手できる。03-5689-5311に電話し、音声で情報を得たい場合は「1」と「#」をピイという音の後に押すと得たい情報が入る。FAXで情報を得たい場合は「0」と「#」を同じくピイという音の後に押す。ホームページのアドレスは<http://www.jyukou.go.jp>である。

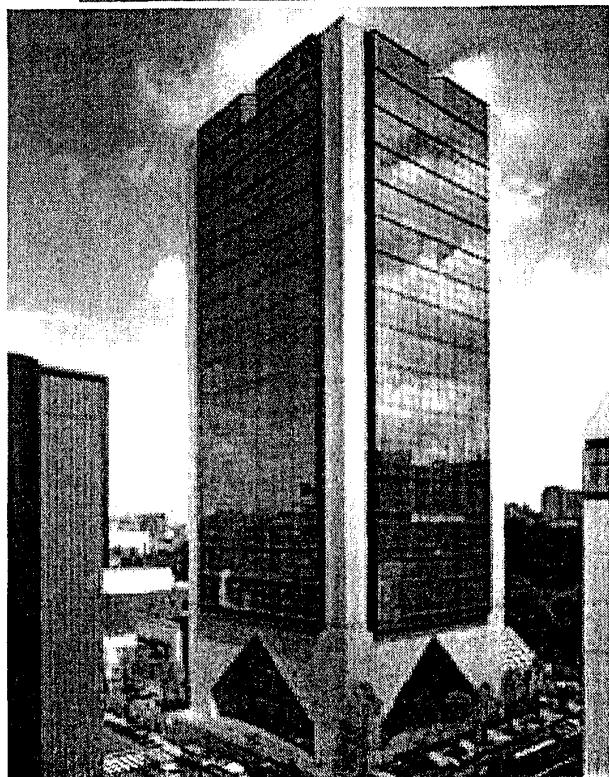


図1. 住宅金融公庫 本店

住宅金融公庫は住情報サービスを行っている。「住まい」の情報キーステーションである「すまい・るギャラリー」では住宅に関するビデオ、図書、各種リーフレットなどマイホームプランに役立つ資料や情報を提供している。住所は東京都文京区後楽1丁目4番10号である。大学に極めて近く住宅に関する資料が少ないお茶の水女子大にとっては極めて有用な施設であると考え

る。ぜひ田中先生同様大学の付属施設と考えて有効にご活用いただきたい。私は生活工学一期生として住宅金融公庫に勤務することになったが、引き続き二期生の竹内真弓さんが私と志を同じくし入庫して下さった。現在水道橋の本店お客様窓口で活躍している。さらに四期生の沖野桂子さんが住宅金融公庫の保証・団信部門である公庫住宅融資保証協会に平成12年4月に入会した。竹内さんも沖野さんも田中研究室で卒業論文を取った私の後輩である。いつの間にか先輩面をするようになってしまったが、これから日本の住宅をどうするか、非常に大切な局面にきている。このまま持ち家制度を続けるのが良いのか、住宅問題が深刻な都市部ではもっと借家制度を導入すべきか、どうすれば住宅を長期に使用できるようになるか等々。日本の住宅の寿命が短い事は省資源、省エネルギー、省廃棄物にも反し、住宅の長寿命化は極めて大切なことである。このために中古住宅の流通問題、住宅の保証問題、一般人でも分かりやすい「住宅の性能表示制度」など女性にとって是非考えて頂かなければならない問題が山積みである。住宅金融公庫と共に卒業生の皆様、在学生の皆様一緒に日本の住宅をよくする努力をしたいと考える。生活工学の先生方も是非応援をして下さい。それにしても住居について熱っぽく語って下さった田辺先生のご退職は本当に残念である。どうしてご退職を思い止めが出来なかつたのか、それともしなかつたのか?卒業生から見ると生活工学講座は住居の色彩を急に薄めてしまったようであるが、どうか住居学の再建をお願いしたいと願うものである。私の母校は食物、被服の分野で多くの指導者を輩出し日本の食物、被服は素晴らしいものになった。しかし住居学には力を入れてこなかつた。是非私の母校が住居学に力を入れ日本のお茶の水女子大学は資格を取らせることに关心が薄いように思われる。私も建築士の受験資格がないために他大学出身者に比べ大変に肩身の狭い思いをしている。昔は「お茶大出身者はそのような資格を持

っている人を使えばよい」という考えがあったと聞く。現在はそういう時代ではない。建築士の受験資格が得られるようなカリキュラムの変更などを考慮していただきたい。わが母校の末永い繁栄を願うものである。改革は痛みを伴うものである。なにもしないのが一番楽であろう。しかしそれでは滅亡に繋がります。私共卒業生も母校発展のため微力ながら頑張りお手伝いは致します。在校生の皆様、先生方も是非母校発展の為の努力を惜しまないで下さい。

さて私と一緒に田中研究室で住居の研究を行った仲間、一生の友人となれる尊敬すべき方々の動向を紹介したい。名古屋出身の大堀彩さんは一旦東邦ガスに勤務し、その後やはり学問を続けたいと奮起、現在は名古屋大学の博士後期課程で建築学の研究を行っている。師事している久野覚先生は田中先生とも共同研究を行っている先生で現在も田中研究室とはよく連絡を取っていると聞く。大堀さんならではの巧い転身を計ったものである。生活工学出身第一号の学者となることを願っている。大堀さんの卒業論文は輸入住宅に関する研究であった。いつも重い測定器具を担いで輸入住宅の居住性の実測をやっていた。大堀さんの卒業論文のデーターがある輸入住宅会社の宣伝に使用され、全国紙の一面広告になったのには驚いた。在学中からバレーボールに情熱を捧げていた中西礼子さんは大学院修士課程に進み住宅のカビの研究を行っていた。現在は新宿にある大手の建築設計事務所に勤務し、建築設備設計に携わっている。林菜穂子さんはフランスに留学、その後も得意のフランス語を生かして高級ブランド品を扱う会社に勤務している。山本直子さんは大学院修士課程に進学し、出身地が寒地であることから一貫して暖房の研究を行っていた。修士課程修了後は出身地の新潟に戻り大手暖房器具製造会社で開発の仕事に従事している。山本さんも中西さんもご自身の研究結果を（社）空気調和・衛生工学会や（社）日本家政学会などで発表し頑張っておられた。素晴らしい友人を大学在学中に得られたこと、これが何よりのお茶の水女子

大学で学ぶことのできた収穫であったと感謝している。