

## 住宅政策と住宅生産の変遷に関する基礎的研究：木造住宅在来工法に係わる振興政策の変遷

永野，義紀

<https://doi.org/10.15017/459175>

---

出版情報：Kyushu University, 2005, 博士（芸術工学）, 課程博士  
バージョン：  
権利関係：

## 第2章 戦後の住宅生産と行政施策の変遷

---

## 第2章 戦後の住宅生産と行政施策の変遷

### 1. 研究の背景と目的

第2次世界大戦が終結し、ちょうど今年で戦後60年の節目を迎える。その間、我が国の社会情勢および住宅事情は急速な変化を遂げてきた。

この変化は我が国の経済成長に乗っただけと単純に語れるものではない。戦争直後の人・資材・資金といったものが全く何もなかった時代、高度経済成長期のように経済活動が極めて活発でどこまでもバラ色の未来が続くと信じていた時代、オイルショック以降の安定成長期のように省エネルギー・省資源が大きく謳われた時代など区分することが出来、その時代時代で行政施策の方向も大きく変化する。

また、建築生産、特に住宅生産に対して政府が大きな方向性および運用を示していた。例えば、終戦直後から戦後の復興期にかけて政府は経済統制の一環として建築資材の生産や流通に直接介入し、資材の割り当てや配給を行っていたわけである。その経緯を振り返れば、「官」による政策が住宅生産供給の方向性や住宅生産技術開発の進歩に関して多大な影響を持っていたことが証明できる。併せて、「民」に対しても同様の影響を持っていたはずである。

我が国の住宅政策は、第2次世界大戦でもたらされた莫大な住宅不足の解消がひとつの大きな転機として位置付けられる。そして、住宅不足の解消を経て、量から質の時代に入り、住宅の工業化政策の陰に隠れ、長い間置き去りにされていた木造住宅在来工法振興政策の時代に入る。そして、木造住宅在来工法振興策を始めいくつもの住宅政策が林立する。本研究では、戦後の住宅政策を起点として数多くの住宅政策が「住宅マスタープラン」として統合される平成7年までを区切りと考え、研究の対象とする。

そのような背景の元、先ず「住宅」誌の各年度初めの「特集／住宅関係予算概要」を基礎資料として、住宅関係予算をプロジェクトごとにフローチャート化する作業を試みた。このことにより、その時代の政策が何を重点的に実行しようとしていたかを明らかにする。また、その時代時代の住宅政策の重点施策を明らかにしていくと、おのずと「工業化住宅」と「木造住宅在来工法」という対極的な構図が浮かび上がってこよう。

そこで、本章ではこのような歴史的展開における「住宅生産に係わる技術開発の位置付け」「政策実行要件と開発の関係」および戦後の住宅政策の中にあつて主流である「工業化住宅」と傍流といえる「木造住宅在来工法」の位置付けを明らかにすることを目的として論述していく。

### 2. 研究の方法

研究の方法としては、(社)日本住宅協会発行の機関誌「住宅」CD-ROM版(1952～2001年)を基礎資料と位置付ける。同資料より関係のあるほとんどの記事を取り上げるこ

とで、本章の住宅政策年表を作成する。加えて、建設白書・多方面の各種資料・建設省関連報告書等から不足分を補った。

また、作成した年表で政策を時系列で俯瞰する。作成した住宅政策年表を元に時代時代の「政策実行要件と開発の関係」および「技術開発の位置付け」を論述する。それぞれの項目の内容は以下の通りである。

#### (1)「政策実行要件と開発の関係」

社会的住宅需要（例えば戦災復興のための住宅建設等）、業界活性化のための住宅産業育成、品質確保のための設計基準の規定、またこれらを達成させるための政策の策定が考えられ、そういった政策実行要件と開発の関係を明らかにする。

#### (2)「技術開発の位置付け」

住宅構法、材料、部品、品質保証等の項目の住宅技術変遷史上の意義と誕生した理由を明らかにする。

#### (3)「木造住宅在来工法の位置付け」

以上のような作業を試みながら、住宅政策の中での「木造住宅在来工法の位置付け」を考える。

そこで検証されたことを、第3章の研究目的である(1)木造住宅在来工法に関する各々の政策の目的および名称の変化の理由を明らかにするとともに住宅政策の体系化を試みること(2)住宅政策が木造住宅在来工法の振興・技術開発に与えた影響を明らかにすること、といったテーマに展開していく。

### 3. 住宅政策の時代区分

戦後の住宅政策を考える場合、大きく分ける方法がある。『土地対策と住宅対策』（土地・住宅行政委員会）によると次のようである。

#### 土地・住宅行政委員会による時代区分

##### 第1段階 終戦直後から昭和24年

この時期は約420万戸と推定される終戦直後の大量の住宅の絶対的不足とその応急対策の時代。

##### 第2段階 昭和25年から昭和29年

経済力の回復と共に住宅金融公庫法、公営住宅法、日本住宅公団法が制定され、応急対策から住宅政策の時代に移行する。

##### 第3段階 昭和30年代

上記の三法を基本的な柱にして、中長期の住宅建設、供給が実施された。人口の都市集中、世帯分離の進行による広域的な住宅問題に対処しようとした時期。借家需要が急増し、居

住水準の向上が叫ばれた。

#### 第4段階 昭和40年代以降

昭和41年に住宅建設計画法が制定される。昭和43年の住宅統計調査では、全国的に住宅戸数が世帯数を上回り、住宅政策も量的充足から質的向上へと重点を移すことになる。

そこで本論では、「土地・住宅行政委員会」の時代区分にほぼ従いながら論じることとする。また、昭和41年代以降は「住宅建設五箇年計画」の時代区分に沿って展開していくこととする。「住宅建設五箇年計画」は昭和41年度を初年度とするものである。「住宅建設五箇年計画」の詳細および位置付けは後に記述するとして、同計画は政府が政府全体の意思として住宅建設計画について定めたもので、現に40年を経た現在でも第八期五箇年計画が進行中であり、最も体系化された政策として位置付けられると考えたからである。

本論における時代区分は以下のようである。

#### 本論における時代区分

- (1) 戦後復興期 (昭和20年～29年度)
- (2) 経済成長期 (昭和30年～40年度)
- (3) 第一期五箇年計画 (昭和41年～45年度)
- (4) 第二期五箇年計画 (昭和46年～50年度)
- (5) 第三期五箇年計画 (昭和51年～55年度)
- (6) 第四期五箇年計画 (昭和56年～60年度)
- (7) 第五期五箇年計画 (昭和61年～平成2年度)
- (8) 第六期五箇年計画 (平成3年～平成7年度)

### 4. 住宅政策の変遷

#### 4-1. 戦前の住宅政策

戦後の住宅政策を論じるに当たって、その礎となった戦前(明治・大正・昭和)の住宅政策について概観する(表2-1)。

我が国の産業界は、明治37年に勃発した日露戦争(～明治38年)を契機として軍事特需を中心とした好景気を迎えることとなる。その影響により投資が活発化し、転売を目的とした宅地の売買の激化は地価の高騰を生むことになる。その結果、新たに土地を取得した者がその土地の既存の利用権者に対して借地契約の解除・地代の値上げといった行為が横行することになり、社会的には非常に不安な状況を呈してきた。このような事態から借地人を守るために制定されたのが「建物保護法」(明治42年)である。

その後、日本経済は明治末から不況に陥るが第一次世界大戦(大正3年～)により再び活況を呈することになる。産業の活発化は都市の人口集中を引き起こし、住宅難という新

たな問題を生じさせた。政府は公共団体・公益団体に対して賃貸住宅として「公益住宅」の建設を立案する。これにより、大蔵省預金部の援助もあり大正 8 年から昭和 14 年の 20 年間に 46,000 戸の「公益住宅」が建設される。「公益住宅」は低家賃で住宅を提供する現在の「公営住宅」と同様な位置付けと考えてよい。

一方、自らでは住宅建設を行うことができない財政力に欠ける人々のために「住宅組合法」が制定される。組合人の連帯債務と相互扶助による信用力のアップにより資金融通が容易になるという目標であったが、政府は「公益住宅」の時と同じく大蔵省預金部から資金の貸付を行った。低所得者用対策としてスタートした政策であったが、実際は政府の思惑とは異なり中産階級向けの持家推進対策として「住宅組合法」が利用される。これにより、昭和 14 年までの 18 年間に 55,000 戸が建設された。

しかし、その後「公益住宅」「住宅組合住宅」は、家賃滞納・貸付金の貸し倒れの頻発および大蔵省預金部からの融資の停止などの理由により、昭和 14 年以降ほとんど建設されることがなくなり、終焉を迎えることになる。

表 2-1. 戦前の住宅政策

元号	西暦	社会情勢	住宅政策関連
明治 37 年	1904	日露戦争（～明治 38 年）	
明治 42 年	1909		建物保護法
大正 3 年	1914	第一次世界大戦	
大正 8 年	1919	結核予防法	公益住宅の建設（～昭和 14 年） 都市計画法（旧法） 市街地建築物法
大正 10 年	1921		住宅組合法（～昭和 14 年） 借地法制定 借家法制定
大正 12 年	1923	関東大震災	
大正 13 年	1924		借地借家臨時処理法 同潤会設置
大正 14 年	1925	国家総動員法	内務省調査 地代家賃統制令 木造建築統制令
昭和 2 年	1927		不良住宅地区改良法
昭和 12 年	1937	日華事変（～昭和 20 年）	
昭和 14 年	1939		労務者住宅供給三箇年計画
昭和 15 年	1940		厚生省社会局内住宅課設置 住宅対策要綱閣議決定
昭和 16 年	1941		住宅営団設置 借家組合法制定
昭和 18 年	1943		市街地建築物法

#### 借地・借家法と借地借家臨時処理法・同潤会

前述したように、大正初期は住宅難の激化による家賃の高騰、土地・家屋の賃貸関係を巡る紛争の最中であった。これに対して政府は、借地利用権者の権利の獲得強化・借家人

の保護を図るため「借地法制定」「借家法制定」(共に大正 10 年)を行った。また、大正 11 年には「借地・借家法調停法」を策定し、借地・借家関係の紛争の円滑な処理を図った。翌大正 12 年に起きた死者 14 万人という関東大震災により、関東地方全域は一瞬にして莫大な数の住宅を失う。これを受け、政府は急遽「借地借家臨時処理法」(大正 12 年)を制定し、土地・建物の権利関係の調整・安定を図ることを決定した。

また、大正 13 年 5 月緊急住宅復興策として閣議決定に基づく「(財)同潤会」を設立した。これにより賃貸・分譲住宅の建設事業計画を策定した。「同潤会」は交付金を初め、国内外より集まった救援資金を元に住宅復興を行い、住宅建設事業を関東のみならず愛知・大阪・福岡でも展開すると共に R C アパート建設・不良住宅地区の改良など我が国の住宅建設に大きな役割を果たした。その後、昭和 16 年に「住宅営団」が設立される際に同営団に吸収されることになる。

住宅の質の最低基準を規制するために大正 8 年「都市計画法」(旧法)および「市街地建築物法」が制定された。また、当時は建築・住宅の衛生の向上が大きなテーマであった。これを受けて政府は「結核予防法」を制定すると共に、採光・換気等の面で衛生上不良な建築物の使用制限の措置を行う。

また、内務省実態調査等によって不良住宅地区の実態が明らかになり、昭和 2 年「不良住宅地区改良法」が制定される。これにより昭和 17 年までの 15 年間 1,000 戸の事業が実施されたが日華事変の勃発・激化と共に消失してしまう。

戦争は住宅産業を活性化するという側面を持つ。

昭和 12 年勃発した日華事変により国の要請の元、軍需産業は大きく拡大する。軍需産業従事者のための住宅供給対策として「労務者住宅供給三箇年計画」が策定される。これは、軍需事業主が労務住宅を建設する場合、政府が資材の配給・資金の融資を行うといった“政府直轄型住宅供給”政策であった。

昭和 15 年、政府は厚生省社会局内に住宅課を設置すると共に「住宅対策要綱」を閣議決定し、年間 30 万戸の住宅建設計画目標を掲げた。これらの受け皿として「住宅営団法」「借家組合法」が制定される。

昭和 16 年に設立された「住宅営団」の最初の目標は住宅難にあった都市近郊を対象地に 5 ヶ年で 30 万戸の住宅を建設するというもので、政府出資金 1 億円、政府保証債 10 億円という特殊法人であった。それ以前に恩賜財団法人として住宅供給を行っていた「同潤会」の資産を継承し「住宅営団法」に基づき発足し、賃貸住宅の経営・分譲住宅の建設・住宅全般の研究などが主な業務であった。

大正 14 年、「国家総動員法」に基づく勅令として「第 1 次地代家賃統制令」が交付された。当時の情勢として、昭和 12 年の日華事変発生によって軍事関係労務者が都市に集中した結果、都市の住宅需要が急激に上昇に、他の一般物価と同様に地代家賃の額も不当に高くなるという状況を呈したのである。そこで当時の政府の諮問機関である中央物価委員会に地代家賃に関する専門委員会を設置し審議させ、一時上昇した地代家賃を昭和 13 年 8 月

4日時点の価格に引き下げることを選定した。これが「第1次地代家賃統制令」である。昭和21年「第2次地代家賃統制令」が公布される。この地代家賃統制令はGHQが介入した初めての対日住宅政策で“家賃は上げさせず、安い家賃で住宅供給の安定を図る”というものであった。

その後の戦争の拡大に伴う戦況の悪化により資材不足に拍車がかかり、資材の統制強化はやむを得ぬ状況になり、昭和14年「木造建築統制規制」が施行される。この制度により30坪以上の一般木造住宅の建築が禁止された。

「市街地建築物法」(略称：物法)は第1次世界大戦後の全国における都市化現象に対応した都市政策の必要性から「都市計画法」と共に大正8年(1919年)に制定された。物法は住居・商業・工業の3つの用途地域を当初全国主要6都市に定めると共に、建築線(道路敷地の境界線)、高さ制限等を規定していたが、主眼は防火と衛生であった。また、構造規定にはS造・RC造に加え、木造の「主要柱の掘立ての禁止」「柱、梁等の主要木材の継ぎ手」の項目が定められていた。

その後、昭和9年(1934年)の室戸台風を機に、物法の想定する荷重、固定・積載・地震荷重に加え、風や積雪荷重(短期・長期)が加えられる。これらは昭和18年(1943年)「臨時日本標準規格」で提案され、昭和22年(1947年)の「日本建築規格建築3001」(建築物の構造計算)を経て、戦後の「建築基準法」へと繋がっていく。

また一方、戦争突入により建築研究の主題は、耐震よりも空襲に対する耐爆構造や防空対策へとシフトする。昭和18年(1943年)、行政事務の簡素化を名目にして「市街地建築物法戦時特例」が公布された。「市街地建築物法」の規定は甲種防火地区、その他の防火関係規定を除いて規定の適用が停止された。

「第1次地代家賃統制令」は有効期間1年であった。また、物法にある「コンクリートの強度関連規定」「積載荷重関連規定」等の構造規定はことごとく停止された。

このように戦時中の政策あるいは規定は戦時特例の名のもとに暫定的あるいは“その場しのぎ的”の性格が強く、一般的かつ長期的な政策とはいえないものであり、法としてほとんど機能していなかったといえる。

#### 4-2. 応急対策としての住宅建設—戦後復興期（昭和20年～昭和29年度）—

第二次世界大戦によって我が国は甚大な被害を受けた。とりわけ住宅の焼失は全階層に対して多大な影響を及ぼし、我が国の戦後の復興は住宅建設から始まったといっても過言ではない。したがって住宅建設は重大な内政上の課題となり、この惨状を回復すべく、終戦直後から昭和25年頃までの住宅政策は、かつて経験したことがないほどの深刻な住宅難に対する応急的な対策を講じることから始まる。（年表2-1）

##### 4-2-1. 戦後復興期の法制度

政府は戦災復興、特に住宅難解消の手始めとして昭和20年「罹災都市応急住宅建設要綱」によって国庫補助による「応急簡易住宅」の建設に乗り出す。8月に終戦を迎え、空襲による焼失住宅数210万戸、その他不足数合わせて420万戸の住宅が当時不足していた。「応急簡易住宅」は迫り来る冬に備えたまさに越冬のためであり、その建設は急を要した。そして同年11月、兵舎の住宅への転用のため「住宅緊急措置令」、翌年、住宅用の資材確保のため「臨時建築制限令」を公布する。

また昭和23年12月末までに約118万戸建設されたが、火災風水害および人口の自然増による恒常需要戸数が年間約20万戸（合計約70万戸）あるので、終戦後3年半で差し引き約50万戸の増加があったに過ぎない。当時の住宅事情に関する記述によると、食糧問題は昭和24年にはやや安定しており、住宅問題こそ1日も忽せにできない社会問題・経済問題であるとある<sup>1)</sup>。

その後、「応急簡易住宅」は「国庫補助庶民住宅」に引き継がれ、昭和26年公営住宅建設に恒久性および計画性を持たせるために「公営住宅法」を制定する。以降、「公営住宅三箇年計画」（昭和27年）が策定され住宅建設のため大きな役割を担うこととなる。

他方、都市の復興を目指し政府は昭和20年「戦災復興院」を設置する。これにより115都市の復興事業の実施が閣議決定され、関東大震災直後と同様に「特別都市計画法」が制定され、復興事業が開始される。しかし、終戦直後の国の貧しい経済状況や資材不足はいかんともし難く、復興事業の進展は芳しくなかった。そして昭和33年、復興事業は一応終了する。また、「戦災復興院」を改組し昭和23年「建設院」発足、さらに同院は同年「建設省」となり、国土の総合的な復興開発にあたることとした。

また罹災地を始め、戦後の経済復興に伴う市街地の拡大に対して昭和29年「土地区画整理法」が制定され、土地区画整理事業が開始される。

昭和25年、「住宅金融公庫」が設立される。当時、インフレによる建設資材の高騰は社会的な混乱を招いていた。その対策として、長期低利の住宅資金を供給する目的で「住宅金融公庫」が設立され、同時に技術基準としての同仕様書も作成される。

##### 4-2-2. 終戦直後の住宅建設技術

都市計画・住宅および建設経済の専門研究機関として、大蔵省大臣官房営繕課建築研究

室（昭和 17 年 12 月設置）を母体として、昭和 20 年「建築研究所」が設置される。当時、民間には組織的な研究機関は見当たらず、同研究所は建設業界における主導的な技術開発の推進力となっていく。具体的取組みとしては、木造プレハブ住宅開発、鋼弦コンクリート（PSコンクリート）研究などが該当する。

終戦に遡ること 8 年、当時の「建築雑誌」（1937 年 12 月号）に次のような記述がある。建築生産の合理化とは、建築生産を工業的により進んだレベルに押し上げることであり、その方法として組立建築および規格統一による組立構成材の大量生産方式を構想している（市浦健「建築生産の合理化について」）。この思想は、後の住宅営団（1941 年設置）に大きな影響を与え、住宅営団はパネル組立構法による量産住宅の試作を始め、終戦までに約 200 戸の建設を実施する。

つまり後述する復興住宅を始めとする戦後の大量供給を目的とした工業化の意識は昭和 16 年の「住宅営団」の設置の時点で既に芽生えていたものであり、戦後に突然現れてきたものではないことを確認しておきたい。

また、後の有名な前川国男と MIDO による工場生産住宅＝木造パネル式組立住宅「プレモス」（山陰工業、昭和 21 年）にもその影響は及ぶ。また同年、「クラケン C 型組立住宅」（倉敷絹織）も発表された。しかし、それら民間主導の試みは大きく波及することはなかった。終戦直後であり、資材不足といった生産体制や潜在的需要を汲み上げる組織・体制も未整備であったこと、および国家的後押しの欠如が原因と考えられる。

この時代、GHQ（連合軍最高司令官総司令部）は我が国の住宅政策に大いに係わりを示す。

年表にある「地代家賃統制令」「占領軍及び家庭用住宅の建設計画に関する件」（2 万戸のディペンデントハウス）「住宅金融公庫設立」（昭和 25 年）等に GHQ（連合軍最高司令官総司令部）が住宅政策に係わっていた。占領下において GHQ はアメリカデモクラシー型の住宅の考え方を我が国に誘導した。人心の安定と民主化を図るために住宅政策に重点が置かれ、新築住宅の規模・資材の配給制が施策としてとられた。

既に述べたように先ず、需要供給のバランスを欠いた状況において社会経済の安定を図るために「地代家賃統制令」を敷く。また戦災復旧政策の間接的指導では不要不急の建築の抑制、規模制限を定めた「臨時建築制限規則」（昭和 22 年）や木材・釘・ガラス・セメント・瓦・畳等の建築資材を切符使用の配給制にした「臨時物資需給調整法」（昭和 21 年）等の策定を指導した<sup>2)</sup>。

住宅建設こそ復興事業の重点施策にすべきとする GHQ はすでに動物園建設が決まっていた「戸山ハイツ」に木造都営住宅建設を指導する。しかし、フィートモジュールの野戦組立住宅の払い下げであったため、畳を入れることができず、和室のない新しい住宅として話題になった。連合軍家族向け住宅「ディペンデントハウス」も同様である。さらに昭和 23 年、GHQ から非公式な勧告があり「新立法による金融制度の全面的改正」があり、その中に「必要な住宅建設並びに土地開発計画に対する資金供給につき普通銀行を補足する

ため必要な恒久的特殊金融機関を設けること」との付言があったが資金難に悩む政府は、対日援助の見返り資金を出資する。結果それが「住宅金融公庫設立」となる<sup>3)</sup>。

また日本の山林の状態を見て長期的に木材生産を大量に増加させることができないと判断したGHQは不燃建築推進の指導として、経済科学局調査計画課から“鉄筋コンクリートは最も実用的な構造である”という意見書を出させた。

戦争により我が国は甚大な被害を受けた。とりわけ住宅の焼失は全階層に対して多大な影響を及ぼし、これからは不燃化住宅でなければだめだという声が多方面から上がってくる。終戦直後のそれらの声を受けて我が国は直ちに不燃化政策に取り組む。

戦災復興院の依頼により復興住宅建設基準作成委員会にて次のような建設基準が作成される。

- ① 将来を目標とし理想的な立場を示した部分の多い「建設方針」
  - ② 資材・生産能力を検討し、建設実施の問題点を掲げ、さらに大量生産方式の具体化に関する研究を継続させるように説いた「実施方策」
  - ③ 経済性の検討をする「助成政策」
- の三部から構成されていた。

「建設方針」は市街地住宅の高層化、椅子式の奨励、大量生産方式を確立させるための簡明な平面計画、さらに家具のビルトイン化など進歩的な内容を含み、地域性および伝統・風土、職種別の生活様式等を考慮し、且つ工業部品を利用した新しい建築美の創造が謳われており、今日的住宅提案に置き換えても何ら不自然なものではないほどであった。しかし、当時の資材・経済力を考慮するとその実効性は疑わしいものがある。

終戦直後、住宅を構造別に分けると、木質系と特殊耐火造（コンクリート）系に分けられる。

木質系は、昭和21年6月に軍需生産工場を民間重要に転換すべく、有力5社を組織して「住宅生産同業会」が発足し、規格住宅の大量生産に取り組む。建築方法は現場作業をできる限り削減し、柱・梁・板材を一定の規格に基づき、屋根・壁をパネル化し大量供給を狙うもので、これらの供給主体は、「住宅営団」「地方公共団体」であった。

一方、特殊耐火造は建設費がかかり不燃化を量的に充足するのが困難であった鉄筋コンクリートを補完する代替材として登場する。これはコンクリートブロック、軽量型鋼等の簡易耐火建築物ともことなり、石・煉瓦・炭殻（アッシュ）煉瓦・補強ブロック等によるシステムの総称を云う。

昭和21年の設立以降、木質系住宅の普及に積極的に活動していた「住宅生産同業会」（昭和22年より「工場生産住宅協会」に名称変更）は昭和24年以降その活動ははっきりしない。

他方、戦災復興院では木造ではない不燃建築建設を推進していた。だが、肝心の鉄およびコンクリートといった建設資材は極端に不足していた。資材調達を腐心の末、ようやく進駐軍より譲り受け建設されたのが「東京高輪アパート」（昭和 23 年）である。同アパートは戦後の鉄筋コンクリート造第 1 号で、当時の関係者の間では都市不燃化のモニュメントと呼ばれていた。この時、資材節約のため壁式構造が採用されている。同時期、GHQ の指導もあり経済科学局計画課からも鉄筋コンクリート造建設推進の意見が出されていた。

終戦直後の資材不足の中で住宅生産供給への取り組みとその構法について、昭和 22 年 1、2 月号の「建築雑誌」に「復興建設技術の再検討と其躍進方策」と題して次のような記述がある。

- ① セメント不足に対しては、使用量が少なく済む高級セメントの製造、セメントの品質と調合の組み合わせ、代用セメントの開発、軽量骨材の使用、コンクリート造設計計画の合理化による節約を図る。
- ② 鉄鉱石と石灰の不足に対しては、高強度鋼ピアノ線、異形鉄筋を使用し、高価格ではあるが高品質な材料を使用すべき。
- ③ 木材不足に対しては、構造用の断面の節約、防腐、防火加工を施す。構造計算、強度計算法の合理化により過剰木材を節約に焦点を絞り、膠着式構造、曲面屋根、中空断面の柱等の開発を行う。

とあり、かなり具体的な提案までなされている。

以上をまとめると、

- ① 構造計算により必要以上の強度はとらず、過剰な材料の使用を控えること
- ② 生産量を低下させても品質の良い材料を使用すること

という方針を立てている。資材が高性能であれば高品質・高価格であっても少量の使用量で済み、結果的には資材の節約になるわけである。ただ、すべての建築にこの考え方が導入されていたとは云えないが、このことを考えると、この時代に対して一般的に云われてきた“質より量”が全てではなく、資材不足だったからこそ、逆に“量より質”の思想がすでにあったといえる。

また、敗戦は我が国に甚大なダメージを与えた不幸な出来事であった。しかし、新しい住宅政策・新技術を開発させる契機となったのも事実である。

年表からも判断できるように、この時代、木造住宅在来工法関連施策に目立った動きはない。

年表2-1 戦後復興期住宅政策関連年表(昭和20~29年)

元号	西暦	法令・制度・組織等	建築材料・工業化住宅等関連事業	木造住宅関連事業
S. 20	1945	<ul style="list-style-type: none"> <li>戦災復興院設置</li> <li>戦災復興計画基本方針閣議決定</li> <li>日本規格協会設立</li> <li>日本建設工業統制組合設立</li> <li>建築調査令公布</li> <li>住宅緊急措置令公布</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>木造新庶民住宅実態調査</li> </ul>
S. 21	1946	<ul style="list-style-type: none"> <li>罹災都市借地家臨時処理法公布</li> <li>特別都市計画法制定(戦災復興関係)</li> <li>地代家賃統制令公布</li> <li>臨時建築制限令公布</li> <li>(社)復興住宅技術協会設立</li> <li>住宅営団従業員組合,住宅復興会議設置決定</li> <li>住宅生産同業会,後の工場生産住宅協会結成</li> <li>セメント統制令解散、セメント工業会結成</li> <li>工場生産住宅協会設立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>連合軍用宿舎建設要綱</li> <li>「復興住宅展示会」朝日新聞社主催、戦災復興院、住宅営団他後援</li> <li>GHQ「占領軍及び家庭用住宅の建設計画に関する件」覚書発表(2万戸のディペンデントハウス)</li> <li>プレモス(山陰工業),クラケン(倉敷絹織)生産開始</li> <li>連合軍総司令部、セメント規格(LD号)を指示</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日本木材需要団体連合会設立</li> <li>木材統制令</li> <li>木材緊急確保のため国有林の積極的払い下げ決定</li> </ul>
S. 22	1947	<ul style="list-style-type: none"> <li>新日本建築家集団創立</li> <li>臨時炭鉱労務者住宅建築規制</li> <li>開拓者資金金融法公布</li> <li>臨時建築制限令公布</li> <li>都会地転入抑制法公布</li> <li>(社)日本建材協会設立</li> <li>板硝子協会設立</li> <li>日本サッシ協会設立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊コンクリート造公営住宅建設決定(神奈川・福岡・広島)</li> <li>佐々木式ブロック造(日本復興建材工業所施工)東京中央区店舗付住宅</li> <li>「昭和22年度住宅基準」戦災復興院</li> <li>第1回工場生産住宅展示会(東京渋谷)※工場住宅生産協会主催(パネル工法3、軸組工法7)</li> <li>第2回工場生産住宅展示会(大阪)</li> <li>物価調整法に基づく「指定生産資材割当規制」公布</li> </ul>	
S. 23	1948	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設院発足(戦災復興院・旧内務省国土局が統合)</li> <li>建設省設置法公布、建設省発足</li> <li>消防法制定</li> <li>都会地転入促進法廃止</li> <li>工業技術院発足</li> <li>(社)不燃住宅協会設立</li> <li>日本学術会議法公布</li> <li>日本鉄鋼連盟設立</li> <li>日本セメント協会設立</li> <li>耐火煉瓦協会設立</li> <li>第1回住宅統計調査実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊コンクリート造委員会設置(日本建築学会)</li> <li>「高輪アパート」戦後初RC公営アパート竣工</li> <li>「戸山ハイツ」着工(米軍放出資材による)</li> <li>武蔵野工業住宅(都営住宅)建設決定</li> <li>「昭和23年度住宅基準」(建設省)に簡易耐火構造に佐々木式コンクリートブロック、工大式組立鋼筋コンクリートが載る</li> <li>建設院建築局「工場生産住宅供給要領」発表</li> <li>組立耐火建築(株)(日本プレコンの前身)設立</li> </ul>	
S. 24	1949	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設業法制定</li> <li>住宅局の設置</li> <li>広島、長崎特別都市建設法</li> <li>建築制限緩和</li> <li>住宅対策審議会設置</li> <li>全日本建設技術協会設立</li> <li>工場公営補正条例制定(東京都)</li> <li>不燃化促進議員連盟発足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業標準化法実施</li> <li>東京戸山ヶ原に鉄筋モデルアパート完成</li> <li>戦後初の都営ブロック住宅着工(錦糸町)</li> <li>建設省ブロック会議にてCB造選定(佐々木式、工大式、東建式、BKアッシュ)</li> <li>建築研究所、建築学会、東工大田辺研究室の共同研究によりプレコン(2階建)実大振動実験</li> <li>我国初のレディミキストコンクリート製造(東京業平橋イワキセメント)</li> </ul>	
S. 25	1950	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法制定</li> <li>建築士法公布</li> <li>住宅金融公庫設立</li> <li>国土総合開発法公布</li> <li>首都建設法公布</li> <li>臨時建築制限規則廃止</li> <li>全国コンクリート製品協会設立</li> <li>工場公営防止条例(東京都)</li> <li>日本建設材料協会</li> <li>第20回国際都市計画及び住宅問題会議開催(アムステルダム)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国鉄宿舎昭和25年以降不燃化実施</li> <li>簡易耐火構造住宅展示会(建設省、東京都主催)</li> <li>建築研究所は軽量コンクリートを初めて使用(公務員住宅・東京新宿)</li> <li>コンクリートブロック工法による公営住宅試作活発化</li> <li>CB製造機械米国より輸入(ブロックマシン:カーバック)</li> <li>火災砂利使用の軽量コンクリートの実験</li> </ul>	
S. 26	1951	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅法制定</li> <li>官庁営繕法制定</li> <li>土地収用法公布</li> <li>日本都市計画学会創立</li> <li>大阪市住宅建設促進協議会結成</li> <li>住宅金融公庫融資住宅建設基準</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>八幡製鉄所鉄筋アパート第1期工事完成</li> <li>PCコンクリート組立工法活発</li> <li>A E剤の使用始まる</li> <li>メタルラス生産過剰</li> <li>戦後初めてPC鋼線及び鋼より線を生産販売(住友電工)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>森林資源総合対策協議会発足</li> <li>朝鮮戦争による建設資材の高騰</li> </ul>
S. 27	1952	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法改正(建蔽率等規制緩和)</li> <li>耐火建築促進法制定</li> <li>道路法公布</li> <li>日本住宅協会設立</li> <li>日本建築士会連合会設立</li> <li>公営住宅建設3カ年計画策定</li> <li>農地法公布</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築学会「特殊コンクリート構造設計基準・案」発表</li> <li>長野県の公営住宅ブロック造に移行</li> <li>佐藤武夫:メタルフォーム紹介</li> <li>鋼材生産485万トン、戦前の最高(昭和13年)を突破</li> <li>フレキシブルボード販売</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合板業界にホットプレス普及</li> <li>「木造住宅防火要領」発表(特に木造校舎を中心に)、文部省、日本火災学会</li> <li>全国私有物件災害共済会</li> </ul>
S. 28	1953	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業労働者住宅資金金融通法制定</li> <li>北海道防寒住宅建設等促進法制定</li> <li>日本不動産協会設立</li> <li>東京住宅生活協同組合結成</li> <li>日本メタルラス調整組合委員会</li> <li>全国建築石材工業協会設立</li> <li>日本コンクリートブロック協会設立</li> <li>第2回住宅統計調査(統計局)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築工事標準仕様書JASS発刊</li> <li>PSコンクリート構造設計要領案発表</li> <li>神奈川県で不燃住宅(ブロック軽石コンクリート)を奨励</li> <li>ブロック建築に建設技術奨励補助金交付</li> <li>日本相互銀行本社ビル建設(最初の全溶接ビル)</li> <li>スライディング工法</li> <li>鋼管足場の使用</li> <li>押出型材によるアルミサッシ誕生</li> <li>FRP波板の企業化</li> </ul>	
S. 29	1954	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理法制定</li> <li>特別都市計画法廃止</li> <li>(社)産業住宅協会設立</li> <li>(社)日本サッシ協会設立</li> <li>千里ニュータウン構想(15万人居住)</li> <li>住宅金融公庫法一部改正</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現場発泡コンクリート工法試験開始</li> <li>55型低燃不燃公営住宅実施計画</li> <li>都営軽量鋼住宅建設(星野博士考案)</li> <li>建設省告示(1305号)により、外壁の縦壁の耐火試験による耐火構造指定公布</li> <li>ステンレス流し台(薄板溶接)開発、サンウエーブ</li> </ul>	

#### 4-3. 経済成長期（昭和30年～39年度）

この時代は池田内閣の高度経済成長政策や所得倍増計画が打ち出された時期であり、昭和39年の東京オリンピックでピークをその迎える。我が国の経済は飛躍的な発展の道を辿り始め、大都市圏を中心に都市人口・産業の集中が激しくなる。その結果、都市の過密・スプロール現象・公害、それに伴う住宅難・通勤通学難・交通渋滞・地価の高騰等、様々な問題が社会現象化していく。

先ず、この時期は前半と後半に分けられよう。前半は全般的に国力が回復すると共に景気が戻り、建築の技術的開発の基礎的・試行的建設が行われた時期である。後半は国を挙げての所得倍増計画と共に高度経済成長へ突入し、実験的な試みが次々に実用化された時期である。

##### 4-3-1. 経済成長期の法制度（1）高度経済成長期前夜（昭和30年～昭和34年度）

この時代は「日本住宅公団」発足からスタートする。「住宅金融公庫設立」（昭和25年）、「公営住宅法制定」（昭和26年）が揃ったところで、昭和29年頃行政区域に関係なく入居できる国営住宅構想が持ち上がる。当時、鳩山内閣は新しい政策の柱として住宅政策をテーマとしていた。そこで、東京・名古屋・大阪・福岡に支所を置く「日本住宅公団」（以降、「公団」）が昭和30年発足する。公団は各地で質の高い住生活環境を具備した住宅団地開発、土地区画整理事業を推進した。公団は初年度、発足後わずか半年の間に賃貸住宅10,000戸、分譲住宅10,000戸、合計20,000戸を発注する<sup>4)</sup>。さらに公団の住宅建設は勢いをつけ、翌々年の昭和32年35,000戸の建設を実行し、設立間もない公団の建設能力を世間に知らしめることになる。

##### 4-3-2. 経済成長期の法制度（2）所得倍増計画期（昭和35年～昭和39年度）

昭和35年、池田内閣の「所得倍増計画」が打ち出され、従来の年間建設量の約2.5倍が目標となる。量産とコストダウンを目指し、住宅の工業化の技術開発が推進され、昭和36年「量産公営住宅推進に関する要綱」を建設省が決定し、翌年昭和37年建設省が関連企業及び団体に呼びかけて「量産公営住宅推進協議会」を設立する。同年軽量鉄骨系主体のプレハブ住宅企業は、建設省の指導で「プレハブ建築懇談会」を結成する。やはり同じ年「建築生産近代化促進協議会」が設置され、強い行政指導の元、公営住宅の枠を拡大した公共住宅を対象として設計の標準化・プレハブ化の推進のための施策が提出された<sup>5)</sup>。

さらに「量産公営住宅推進協議会」および「建築生産近代化促進協議会」の2団体は体制を強力なものにするために合併し、「プレハブ建築協会」が設立される。

既に出ていた「住宅金融公庫」では、「不燃住宅組立構造認定制度」（昭和37年）により新しい融資枠が設けられる。

その融資制度の中で「不燃組立住宅」について以下のように定められている。

- ① 工場生産材を用いること
  - ② 主要部分を不燃材料とし、耐火性・耐久性・堅牢性の高いものとする
  - ③ 居住性は従来の木造住宅以上とすること
  - ④ 工期は1ヶ月
- 以上の要件を満たす鉄骨系プレハブ住宅とする。

また、昭和39年「工場生産住宅承認制度」が新たに認定され、不燃住宅以外の工業化住宅も融資の対象となり、行政側の後押しを受けて工業化住宅業界も活気を帯びてくる。

昭和38、39年に来日した建築生産近代化方策の世界的権威でフランス建築省建築総監カミュ・ボノムは我が国政府に対して次のような助言・勧告を行った<sup>6)</sup>。

- ① 建築生産の近代化は民間の技術開発を促進すると共に、政府が直接的に関与できる公共住宅および公共建築の近代化に対し積極的な施策を講ずるべきである。
- ② そのためには住宅政策全般についてより広い立場から再検討し、発注契約についての新方式の実施、また公共住宅を担当している「地方公共団体」「住宅公団」「住宅金融公庫」のそれぞれの事業が建築生産の近代化を促進する力となる。
- ③ 建築技術の近代化、標準化の推進とその義務化、建築生産近代化のための教育、研究機関の整備拡充、新材料・新工法の認定機関の設立とその活用などについて具体的な方策の検討にかかること。

昭和38年「新住宅市街地開発法」が制定され、本法に基づく新住宅市街地開発事業により、それより以前既に着工していた「千里ニュータウン」(昭和33年着工)を第1号として、多摩・千葉・桃花台・北摂・西紳等、各地で大規模ニュータウン開発が行われる。

また、「防災建築街区造成法」(昭和36年)は「防災地区建築補助規制」(大正13年)、「耐火建築促進法」(昭和27年)から続く都市不燃化の流れに沿った事業であった。

#### 4-3-3. 経済成長期の住宅建設技術(1) 高度経済成長期前夜(昭和30年～昭和34年度)

ティルトアップ工法は昭和27年頃から建築研究所や民間で開発が行われていた。当初のティルトアップ工法は、現場において積層式自然養生でコンクリート版を造り、これを1枚ずつはがしながら立て起こし、立て込む工法(ティルトアップ工法)であった。公団でも昭和32年にはテラスハウス(2階建/東京・鷺ノ宮)での試験工事で成功したので、翌年多摩平団地で四百数十戸のテラスハウスを建設した。その後公団は、昭和30年代前半までに「金岡団地」(公団第1号団地)「千里ニュータウン」等、次々に団地建設に着手する。昭和30年代の技術開発は公団に依るところが大きい。

軽量型鋼=LGS(Light Gauge Steel)が生産・販売され、利用拡大を図るため「日本軽量鉄骨建築協会」が設立された昭和30年以降は住宅金融公庫法の改正により、軽量型鋼

も簡易耐火構造に認定され（昭和 31 年）富士製鉄・川鉄商事と続いていた。LGS を使用した初期の住宅は、建築の軽量化・コストダウンは達成できたものの、鉄骨造を生かした乾式材料が未開発であったり、断熱・遮音・剛性（床の振動）には問題が多く、その後の工業化住宅に研究・開発を委ねることとなる。

工業化住宅の分野では「ミゼットハウス」（大和ハウス工業）が昭和 34 年発売を開始する。発売後 1 年を待たずして、永大産業・積水ハウス・ミサワホーム・ナショナル（松下）住宅等が次々に試作を行い、今日の業界の礎を築いた。朝鮮戦争（昭和 25 年～昭和 28 年）の軍需景気の影響を受け、鉄鋼業・重化学工業界は大きく成長する。特需が去り、育ち過ぎた生産力を持て余した業界は市場開拓を住宅業界へ向ける。鉄鋼業界は肉厚が薄い住宅向きの軽量型鋼の生産を始める。工業化住宅生産の源流には LGS 開発があり、さらに LGS 開発の源には特需の後の鉄鋼業・重化学工業会が存在する。この時代のプレハブ住宅の誕生は云わば必然とも云える。

住宅の工業化とは構造躯体が主であったが、次第にドア・流し台といった住宅部品の工場生産化に向かう。昭和 30 年代前半に建設省の住宅の部品化推進策もあり、昭和 31 年深絞り型ステンレス流し台をサンウェーブが開発する<sup>7)</sup>。それはその後の公団に次々と供給される。また、当時の公営住宅・公団住宅の玄関ドアは鉄製で防火扉であった。鉄鋼業界・自動車業界のプレス技術を転用したもので、量産部品の代表格であった。

その他に開発された住宅部品は「レディメイドスティールサッシュ」（昭和 31 年）、「ステンレス浴槽」（国鉄）、「FRP バスタブ」および「ユニットバス」（東洋陶器）、「ポリバス」（伊奈製陶）等がある。

このように住宅部品の工業化はまたたくまに普及する。生産技術・生産体制が急速に整ってきたことと、生産された部品を大量に使用する全国的住宅供給組織としての公団の存在があったことが最も大きな理由として挙げられる。

#### 4-3-4. 経済成長期の住宅建設技術（2）所得倍増計画期（昭和 35 年～昭和 39 年度）

前述したように昭和 33 年多摩平団地で四百数十戸のテラスハウスを建設した。公団ではこのような建設実績に自信を持ち、低層集合住宅から中層集合住宅（4 階建）の建設へと準備を進める。実際に昭和 37 年石川島播磨重工業の社宅を建設する<sup>8)</sup>。だが、現場での自然養生という従来のティルトアップ工法では精度に難があり、工場生産による自然養生現場組立大型 PC 版の試みを経て、さらに進化した工場生産による蒸気養生 PC 版台車移動式プラント（昭和 40 年竣工）へと繋がる<sup>9)</sup>。

それによりそれまでの低層集合住宅から中層集合住宅建設が容易になる。同構法により、集合住宅建設の新技术が誕生したと云える。

一方、内装用の木製ドアも工場生産化が進む。木製フラッシュドアの開発の延長線上に内装用間仕切り壁（内装パネル）が出現する。当時これらを製作していたのは中小企業の建具屋であった。その後昭和 37 年、彼らは組合（日本住宅パネル工業協同組合＝パネ協）

で内装パネル製作を開始するようになる。

昭和 30 年代前半において住宅の部品化は進んだ。しかし、部品の工業化の初期段階では品質的に不具合を生じるものも出てきた。公団ではスティールサッシュが開発されたが、錆びを生じたためクレームが付くことになる。そこで品質を保証する認定制度の必要性が謳われるようになり、昭和 35 年公共住宅用規格部品、即ち「KJ 部品」の認定制度が発足する。昭和 30 年代後半には公共住宅への大量供給を前提に規格化・ローコスト化され、一般住宅への普及が進むことになる。

戦後の住宅生産供給において、住宅政策として先ず行なわなければならなかったことは焼失による不足した大量の住宅の緊急供給であった。昭和 30 年鳩山内閣は「住宅建設十箇年計画」を立てる。これは我が国において初めての本格的な住宅計画として知られており、住宅不足の解消と今後 10 年間の新規住宅需要戸数の充足を主目的とした建設計画であった。住宅計画の手法として、新規供給の必要量算定を主要件とした観点は、以降の住宅計画に引き継がれることになる。

一方、生産の現場でその時点において解決すべき問題があった。1 つは、従来からの職人社会の手による住宅生産ではこの大量の住宅不足を解決できないということ。2 つは、乱伐による木材不足のため従来の木造住宅在来工法では対応し難い状況であるということ。

前者の問題に対する方法としては非熟練工でも建設が可能で、しかも現場での労働力をできるだけ減らし、且つ安定した品質を確保することのできる新しい生産方式の採用・普及が考えられる。そして、これに最も相応しい生産方式として、工場での大量生産方式が挙げられる。

後者の問題に対する解決方法として、先ず第一に木材の代替物の発見が課題となる。当然それは、戦争により焼失してしまった都市・住宅の反省から火災に強い、不燃材料であることが求められていた。

以上のような理由から工業化住宅の出現は必然的なものであった。

一方、民間建築界においても積極的な活動が展開される。建築材料・構法・設備・機械等の新技術の研究開発が活発に進められる。その結果、建築材料・部材の工場生産化、施工の機械化の傾向は次第に建築産業全体の統一的な動きとなり始める。中でも、工業化住宅・カーテンウォール工法は建築産業の中で新しい専門分野として技術的にも確立されようとしていた。

また、前述したように業界側の組織化は量産公共住宅の躯体供給メーカーが「量産公共住宅推進協議会」を、工業化住宅分野では公庫不燃住宅組立構造認定 8 社が中心となり昭和 37 年「プレハブ建築懇談会」を設立させ、翌年には二つの組織が合体し、「プレハブ建築協会」を設立させている。

特筆すべきは、いずれも建設省が協力に後押しをして設立させた団体であり、“住まいづ

くりと国家”および“政策としての住宅の工業化”を如実に表したものであるということであろう。

さらには、先の「住宅金融公庫」の公庫総裁認定「不燃組立住宅」（昭和 37 年）の融資基準は「鉄骨プレハブ」以外は認めないとするものである。この点においても国家が如何に住宅の工業化を推進しようとしていたかが理解できる。

この時代は政策としては「工業化住宅」一辺倒であった。昭和 39 年に住宅金融公庫の「工場生産住宅承認制度」のなかで木質系工業化住宅が認定されるようになる程度で、在来工法に係わる政策は見当たらない。

年表2-2 経済成長期住宅政策関連年表(昭和30~40年)

元号	西暦	法令・制度・組織等	建築材料・工業化住宅等関連事業	木造住宅関連事業
S. 30	1955	<ul style="list-style-type: none"> <li>日本住宅公団発足</li> <li>住宅融資保険法公布</li> <li>北海道立寒地建築研究所発足</li> <li>(財)第一住宅建設協会設立</li> <li>(財)日本住宅福祉協会設立</li> <li>日本建築学会薄板構造委員会発足</li> <li>(社)全国建設業協会設立</li> <li>(社)日本軽量鉄骨建築協会設立</li> <li>プレストレスコンクリート工業会発足</li> <li>住宅建設10ヵ年計画策定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>P Sコンクリートを浜松駅工事に使用</li> <li>公団現場製作PC Tilt-up 工法の開発(建築研究所に委託)</li> <li>平屋建特殊コンクリート構造設計基準</li> <li>公営L G Sテラスハウス標準設計</li> <li>日本住宅協会:メタルフォームによる公営住宅の設計図完成</li> <li>軽量型钢(L G S)生産開始(中之島製鋼所)</li> </ul>	
S. 31	1956	<ul style="list-style-type: none"> <li>首都圏整備法制定</li> <li>都市公団法公布</li> <li>科学技術庁発足</li> <li>日本道路公団発足</li> <li>日本建築協会発足</li> <li>日本建築ブロック協会発足</li> <li>国際建築技術協会発足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公団、千里ニュータウン工事着手</li> <li>金岡団地(公団第1号住宅)竣工</li> <li>標準設計方式採用</li> <li>レディーメイドスティールサッシ、6Sサッシ(三機工業)</li> <li>ステンレス流し台(深絞り)、サンウエーブ</li> <li>FRP連続成型計方式の開発(硝子繊維の国産化)</li> </ul>	
S. 32	1957	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法改正(道路内建築制限、建蔽率規定等)</li> <li>駐車場法制定</li> <li>(社)日本硬質繊維工業会設立</li> <li>(社)日本左官業組合連合会設立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公団、2F建テラスハウス4戸を完成(東京、鷺ノ宮)</li> <li>ステンレス浴槽開発(国鉄)</li> <li>アルミニウム窓枠等の製造技術導入(米)</li> </ul>	
S. 33	1958	<ul style="list-style-type: none"> <li>日本労働者住宅協会発足</li> <li>第3回住宅統計調査実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都営高層アパート晴海(前川事務所)スーパーストラクチャー</li> <li>公団多摩平団地に8戸建9棟の大量建設</li> <li>公営住宅にモデュラーコーディネーション採用</li> <li>アルミサッシ販売</li> <li>インシュレーションボード技術導入</li> <li>ポリウレタンフォーム製作技術の導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築設計計画委員会「木造建築耐久設計要領」策定</li> </ul>
S. 34	1959	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法改正(防火区画、耐火性能、内装制限、簡易耐火構造)</li> <li>首都高速道路公団発足</li> <li>(財)建築業協会設立</li> <li>公共住宅用規格部品(K J)協議会発足</li> <li>ステンレス協会発足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「ミゼットハウス」(大和ハウス)発表</li> <li>H型钢の量産開始</li> <li>準不燃材料、難燃材料に対する試験告示公布</li> <li>押出成型波板生産(硬質塩ビ板)</li> <li>ハニコーム層(壁用芯材)技術導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「木構造設計基準案」(構造標準委員会木構造分科会)発表</li> </ul>
S. 35	1960	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治省新設</li> <li>地理調査所を国土地理院と改称</li> <li>日本住宅協会、K J委員会設置(K J委員会の事務引継)</li> <li>(社)全国住宅供給公社等連合会設立</li> <li>住宅建設5ヵ年計画</li> <li>第1回住宅需要実態調査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大成建設技術研究部実大4F試作住宅(1棟8戸)</li> <li>プレハブメーカー出揃う(永大、大和、積水ハウス、ミサワ)</li> <li>K J部品、公共住宅用部品として最初の指定</li> </ul>	
S. 36	1961	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法改正</li> <li>防災建築街区造成法制定</li> <li>首都不燃建築公社発足</li> <li>新技術開発事業団発足</li> <li>規格建具工業会設立</li> <li>丹下健三、東京計画1960</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4F建(2K)共同住宅32戸実施工事</li> <li>「建設合理化に関する要綱」(3ヵ年計画・量産方式等の研究、実用化についての計画)</li> <li>「量産公営住宅推進に関する要綱」建設省決定</li> <li>「簡易平屋建量産住宅」(MLC)実施要領</li> <li>発泡コンクリート(ALC)の導入</li> <li>低層量産住宅・中層住宅の新工法(PC、MF)の開発</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>構造標準委員会木構造分科会「木構造設計規準・同解説」</li> </ul>
S. 37	1962	<ul style="list-style-type: none"> <li>新産業都市建設促進法制定</li> <li>量産公営住宅推進協議会発足</li> <li>日本住宅パネル工業協同組合設立</li> <li>(社)東京労働者住宅協会設立</li> <li>「プレハブ建築懇談会」結成</li> <li>日本住宅パネル工業協同組合設立(パネ協、規格建具13社)</li> <li>FRP関係業界懇談会設立</li> <li>全国総合開発計画閣議決定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4S-3DK、24戸実施工事(IHIの国産第1号、キャタピラクレーンによるTilt up)</li> <li>公団東京赤羽団地で戦後最大の実大火災実験実施</li> <li>建築生産近代化促進会議(公共住宅のプレハブ化推進策の施策を提出)</li> <li>不燃組立構造住宅が公庫総裁の認定となる</li> <li>不燃組立構造住宅認定8社が、プレハブ建築懇談会を結成(民間)</li> <li>公団、メタルフォームを調査研究</li> </ul>	
S. 38	1963	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法・施工令改正</li> <li>プレハブ協会設立</li> <li>(財)建材試験センター設立</li> <li>国立防災科学技術センター発足</li> <li>日本建設業協会発足</li> <li>住宅金融公庫法・日本住宅公団法の一部改正(宅地債権制度)</li> <li>第4回住宅統計調査実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公団量産試験所設立</li> <li>プレ協「プレハブ建築の部位別性能規準に関する研究」</li> <li>38年度公営住宅に軽量鉄骨プレハブ方式採用</li> <li>現場高圧ボルト、工場溶接が一般化。H型钢の普及</li> <li>建築生産近代化促進協議会総会</li> <li>国産ALC生産開始</li> </ul>	
S. 39	1964	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設省高層建築物構造審査会発足</li> <li>日本建築総合試験所設立(大阪)</li> <li>第1回日本建築祭開催</li> <li>日本防火シャッター工業会発足</li> <li>産業労働者住宅資金融通法等の一部改正(貸付対象拡大)</li> <li>宅地審議会設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>量産試験所内に簡易単層養成方式によるテストプラントを設置(中層RCの試作)</li> <li>リブ付薄肉コンクリート中型パネル、量産公営による組立コンクリート造設計要領</li> <li>量産公営住宅の標準設計化(プレ協による)</li> <li>公庫「工場生産住宅承認制度」(木造プレハブ認定)</li> <li>カミュ・ポノム氏「建築生産近代化方策について」</li> </ul>	
S. 40	1965	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方住宅供給公社法公布</li> <li>(財)日本建築センター発足</li> <li>日本鋼構協設立</li> <li>日本コンクリートk仕儀設立</li> <li>(社)ALC協会設立</li> <li>建設省計画局に宅地部設置</li> <li>建設省住宅局建築指導課に市街地建築指導室設置</li> <li>建設省に建築審議会設置</li> <li>(財)住宅改良開発公社設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>千葉市郊外作草部団地一中層フラット496戸(日産2戸の移動式プラント、公団により設置)</li> <li>P S工法中層量産公営住宅開発(建築研究所+プレ協)</li> <li>都議会、苦情により軽量鉄骨によるプレハブ住宅を昭和41年度より建設中止</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>木材資源利用合理化推進本部「プレハブ工法による木造住宅設計競技」入賞発表</li> </ul>

#### 4-4. 第一期住宅建設五箇年計画（昭和 41 年～昭和 45 年度）

昭和 20 年代から昭和 30 年代初めまでは、戦後の住宅不足対策としてただ闇雲に住宅建設を行っていたが、昭和 30 年代半ばになるとやや一息つく状況となる。そこで政府としても住宅建設に関して長期計画の必要性を迫られるようになってくる。

昭和 35 年「住宅建設五箇年計画」が策定される。その後、昭和 41 年「住宅建設計画」の公布が行われ、昭和 41 年「第一期住宅建設五箇年計画」が策定される。

「第一期住宅建設五箇年計画」は日本経済の急成長にちょうど合致し、住宅需要も急成長へと向かう。また住宅投資にも資金が流れ出し、民間住宅市場も活性化を始める。「住宅建設五箇年計画」は我が国の住宅政策の根幹に据えられ、現在の「第八期住宅建設五箇年計画」においてもその手法は導入されている。

これまで、政府が政府全体の意思として住宅建設計画について定めた例は、「所得倍増計画」および「中期経済計画」等の経済計画の一部となっているもの並びに公営住宅法に基づく公営住宅建設三箇年計画を除けば、昭和 30 年鳩山内閣当時に一度あっただけである。ただし、この時は建設計画に関しては“住宅建設の総合計画を樹立する”という方針の決定のみであって、建設省がこの決定に基づいて策定した「住宅建設十箇年計画」（昭和 30 年～昭和 39 年度）はそれ自体としては正式に閣議の了解または決定を経たものではなかった<sup>10)</sup>。

だが、この「第一期住宅建設五箇年計画」は閣議の決定を得た政府全体の統一的意思による計画として我が国の住宅政策史上画期的なものとして位置付けることができる。

「第一期住宅建設五箇年計画」の目標については

- ①「一世帯一住宅」の実現を図ること
- ②住宅建設量の総戸数 670 万戸、うち 270 万戸は公的資金にて建設することとしている。

##### 4-4-1. 第一期住宅建設五箇年計画期の法制度

第一期住宅建設五箇年計画の 670 万戸の目標建設戸数を円滑に達成するために、工場生産による住宅建設推進を目標として昭和 41 年 12 月に「住宅建設工業化の基本構想」が発表された。

昭和 40 年代前半は我が国にとって未曾有の高度経済成長期へ突入をし始めた時期であり、都市部への人口流入はより一層激しさを増していた。住宅建設も建てても建ててもその不足数を充足するには程遠かった。当時の各政党の政策記事によると、「我が国の国民総生産はアメリカについて世界第 2 位の水準に達した。（中略）ベビーブーム期に出生した層が結婚適齢期に達するなどによって、住宅に対する需要の増加は一段と高まると見られる。」（自由民主党）「狭い住居、高い家賃、不便な遠距離居住、悪い環境や設備に代表される住宅の苦しみはこの 5 カ年計画の中で減少しませんでした。住宅難の解消しない最大の原因は、極度な個人負担と国の責任を回避した政府の住宅政策にあります。」（日本社会党）「我が国

における住宅不足は、約1000万戸である。人口、産業の過度集中、土地価格の異常な高騰が国民の住宅不足を極めて深刻にしている。」(公明党)「今日、住宅不足の解消は、個人力だけではどうにもならなくなっている。このような住宅難の原因は新住宅建設五箇年計画でも認めているように、公営住宅の建設を中心に、公的住宅による住宅建設を怠り、自力建設に期待しているからである。」(日本共産党)<sup>1)</sup>ただ、表2-2.によると昭和42年には住宅総数と総世帯数は等しくなり、昭和43年に総世帯数を住宅総数が上回っている。それにも係わらず住宅不足を各政党が謳っているのは、狭小過密居住(二~三人が9畳未満、4人以上が12畳未満)・非住宅居住・老朽住宅の居住、さらに都市部への人口集中・戦後ベビーブーム世代の結婚適齢期等新たな問題を抱えていたからであろう。だが、表2-3からも明らかなように居住水準そのものは急速に向上していく。

表2-2. 住宅総数および総世帯数の推移

(単位、千戸)

	昭和23年	昭和28年	昭和33年	昭和38年	昭和43年	昭和48年	昭和53年	昭和58年	昭和63年
住宅総数	13,907	—	17,934	21,090	25,591	31,059	35,451	38,607	42,007
総世帯数	—	—	18,647	21,821	25,320	29,651	32,835	35,197	37,812

注1) 昭和43年以前は沖縄を含まない。

注2) 昭和28年は市部に限定した調査のため全国の結果が得られていない。

資料) 「住宅統計調査」(総務庁統計局)

表2-3. 住宅建設五箇年計画の建設目標

	計画目標	建設目標戸数
第一期 (昭和41年~45年)	「一世帯一住宅」を実現するものとし、昭和45年度に小世帯については9畳以上、一般世帯については12畳以上の居住水準を確保するものとする。	総戸数670万戸 持家335万戸 借家270万戸 給与65万戸
第二期 (昭和46年~50年)	「一人一室」を実現するものとし、昭和50年度までに小世帯については9畳、一般世帯については世帯人員に応じ12畳居住室の規模を有すること。	総戸数950万戸 持家525万戸 借家・給与425万戸
第三期 (昭和51年~55年)	これまでの戸数主義を脱却し、量から質への転換を図るものとし、公的資金による今後の住宅建設は3LDK以上を中心とすることによりストックの質向上を図る。	総戸数860万戸 持家516万戸 借家・給与344万戸

政府も今後、建築材料および建築部品の工業化をさらに推進させると共に住宅の大部分を工業化した住宅、つまり工場生産住宅の普及を図っていくとする方針を掲げていた。

当時の状況として

- (1) 都市部においては依然として住宅不足が続いていたこと

(2) 未曾有の高度経済成長期へ突入を始めたこと

(3) 住宅の工業化を政府が協力を推し進めたこと

以上の背景の元、建設業界のみならず、様々な業界が後述する“住宅産業”へ進出を始め、その生産供給力を付けていくことになるのである。

さて、躯体の工業化・内装および設備の工業化を併行して行う「中層共同住宅建設の工業化促進要領」等が存在し、「第一期住宅建設五箇年計画」の方向性は明確に位置付けられるかに見えた。

しかし、「住宅建設工業化の基本構想」は計画期間半ばにして工場生産拡大の長期目標としての意義を失うことになる<sup>12)</sup>。その理由として、(1) 住宅の工場生産化技術の開発・実用化という狭い範囲の努力では工業化推進の効果が少ないこと (2) 問題をより広く大きく捉え、住宅の生産供給さらには経営といった全ての営みを現代工業社会の技術的・組織的条件に適合したものへと改革していく努力と方策を導く必要性がでてきたこと、等が挙げられる。

昭和43年3月「中央公論」誌に当時通産省課長、内田元亨による「住宅産業論」が発表される。住宅に対する投資の大きさ、住宅を構成する部品の数の多さ、そして物としての住宅に対する国民の渴望に着目して、住宅を財貨とみなし工業的生産技術からの発想によって生産するものである。これは、住宅業界を自動車産業に替わる我が国の経済成長の主導を握る産業として形成しようと提唱したものであると云える。この頃から“住宅建設の工業化”から“住宅生産の工業化”さらには“住宅産業”というふうに住宅問題の捉え方が変化をしていく。

だが、工業化促進という基本理念そのものが変化したわけではなく「住宅生産工業化の長期構想」(建設省住宅局、昭和44年)へと継承・発展していく。その窓口として住宅生産企画室が設置される。その後、本計画が終了する昭和45年には建設省によって、建設省・都道府県・公社・公団・民間の住宅建設工業化の動向を一体化・一元化する「中層プレハブ住宅規格統一要領(SPH=Standard Planning House)」が策定され、「第二期住宅建設五箇年計画」では8タイプの公共住宅用中層量産住宅の設計へと向かい、住宅生産の合理化が推進されることになる。

当時の建設省と通産省の関係はどのようなものであったか。

昭和41年「第一期住宅建設五箇年計画」を策定した建設省は、同計画をさらに具体化するために「住宅生産工業化の長期構想」を打ち出し、住宅局内に「住宅生産企画室」を設置したことはすでに述べた。一方の通産省は昭和44年度の重点施策「プレハブ産業の育成」を決定する。翌、昭和45年住宅産業の第3次資本自由化について建築業界と意見交換を行い、通産省内に「住宅産業室」を置く。さらに産業構造審議会の住宅政策部会で「住宅産業及び住宅産業政策のあり方」を審議する。つまり、建設省は住宅建設技術といういわばハードな部分から住宅政策を、通産省は住宅産業育成というソフトの部分から政策にアプ

ローチしていることが理解できる。建設省、通産省という異なる省庁が「住宅」という同じ土俵に上がれば多少の対立は推察できよう<sup>13)</sup>。同時に両省は協力体制をとるべく共同で銀行・商社・建設業とあらゆる業界からメンバーを募り住宅産業官民合同調査団として昭和44年、米国のHUD（住宅都市開発省）のオペレーションブレイクスルー（Operation Breakthrough）の視察に赴く。これは住宅の工業化を産業として大々的に推進する国家的コンペティションであった。折りしも日本でも「住宅産業論」が世論としても話題になっていた時期であり、この米国視察はその後各企業が住宅産業を志向し、資本投入の契機となったと云える。

このことは昭和45年の建設省の「パイロットハウス技術考案」へと繋がる。同設計競技は力を付けてきた民間の工業化工法による住宅建設を旧来の枠から見直そうとしたものであり、先のオペレーションブレイクスルーの日本版と位置付けられている。米国と同様の趣旨の技術設計競技がわずか1年後に我が国でも開催された背景には、公共プレハブPC工法により技術を蓄積し、鋼構造については製鉄会社と建設会社の共同開発により技術レベルを上げた民間会社の努力の結果が見て取れる。

#### 4-4-2. 第一期五箇年計画期の住宅建設技術

特殊構造物の認定機関として昭和40年「(財)日本建築センター」が発足し、公団の技術開発によって「ティルトアップ工法」は「単層養生方式」に変わり、作草部・あやめ台・神代団地に採用される。翌年昭和41年にはコンクリートPC版工法の標準設計(65-5N-2DK-PC型)が同センターの評定を受けている。

前述したように政府の強力な工業化推進政策に乗って工業化住宅は大きく飛躍する。工業化住宅の普及の理由を生産技術面から考察する。

この時期は昭和30年代の規格型からの脱却を始め、徐々に自由度の獲得を目指したと云える。それまでの工業化住宅は工法上の制約から否応無しに画一的な外観・プランであった。具体的には昭和30年代に見られる外観は鉄板の瓦棒葺きで緩勾配屋根、平屋で一見して“プレハブ”と分るものだったし、当時としては斬新であったアルミサッシュさえもが逆に外観の薄っぺらさを助長していた感がある。

昭和40年代に入ると、2階建商品が一般的になり、(1)1階部分のセットバックしたのも現れたこと(2)2階にバルコニーが付いたこと(3)外壁にカラーベスト等仕上材料の種類が増えたこと(4)屋根勾配も緩勾配から大屋根・陸屋根等バリエーションが増えてきたこと(5)構法もユニット・鉄骨系大型パネル・コンクリートパネル等種類が増えたこと等々、住宅のファサードの豊かさ・使用材料の種類が増加、そして何より“高級感”が出てきたこと等が工業化住宅が一般に受け入れられ始めた理由だと考える(表2-4.)。

そして、住宅生産の省力化・工業化の政府方針の中にあって工業化住宅は住宅政策の大きな柱となっていく。

「第一期住宅建設五箇年計画」において在来工法に係わる政策は見られない。

表 2-4. 工業化住宅のスタイルの変化 (昭和 30~40 年代)

商品名	年代	屋根型/階数	特徴
セキスイハウスA型	昭和 35 年	・切妻 ・平屋	・屋根は緩勾配
松下 1 号型	昭和 36 年	・切妻 ・平屋	・屋根は緩勾配
ダイワハウスA型	昭和 37 年	・切妻 ・平屋	・屋根は緩勾配
セキスイハウスB型	昭和 37 年	・切妻 ・平屋	・屋根は緩勾配
ミサワホームフリーサイズ	昭和 37 年	・切妻 ・2 階建	・2 階建の出現
ナショナル住宅 R 2 N 型	昭和 40 年	・陸屋根 ・2 階建	・陸屋根の出現 ・2 階にバルコニー設置される

商品名	年代	屋根型/階数	特徴
ミサワホーム・規格型	昭和 41 年	・切妻 ・2 階建	・屋根は緩勾配 ・2 階にバルコニー設置される
ダイワハウスB型	昭和 42 年	・切妻 ・2 階建	・玄関庇が単独で設置される
セキスイハウス 2 B 型	昭和 42 年	・切妻 ・2 階建	・2 階にバルコニーが設置される
セキスイハウスH型	昭和 43 年	・陸屋根 ・2 階建	・壁仕上にカラーベスト採用 ・外観の高級化が始まる
ミサワホーム・ホームコア	昭和 44 年	・陸屋根 ・平屋	・ルームサイズの木質パネル採用 ・外観の洋風化
ナショナル住宅大屋根のある家	昭和 45 年	・切妻 ・2 階建	・大屋根の採用 ・デザインの幅が広がる
ダイワハウスニュー飛鳥	昭和 45 年	・陸屋根 ・2 階建	・陸屋根による外観の洋風化
セキスイハイムM1	昭和 45 年	・陸屋根 ・2 階建	・鉄骨ラーメンによるユニット構法
大成パルコン	昭和 45 年	・陸屋根 ・2 階建	・コンクリート大型パネル構法
クボタハウスSPH型	昭和 46 年	・陸屋根 ・平屋	・SPH (軸組、ユニット構法併用)
永大パイロットハウス	昭和 46 年	・切妻 ・2 階建	・内装部品化推進
ナショナル住宅W型	昭和 46 年	・陸屋根 ・2 階建	・鉄骨系大型パネル構法

年表2-3 第一期五箇年計画時代の住宅政策関連年表(昭和41~45年)

元号	西暦	法令・制度・組織等	建築材料・工業化住宅等関連事業	木造住宅関連事業
S. 41	1966	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅建設計画法制定</li> <li>流通業務市街地の整備に関する法律制定</li> <li>古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法公布</li> <li>中部圏開発整備法公布</li> <li>日本勤労者住宅協会法公布</li> <li>建設省骨材対策協議会発足</li> <li>日本住宅開発協会設立</li> <li>(社)日本厨房機器工業会設立</li> <li>全国防腐木材工業組合設立</li> <li>第一期住宅建設五箇年計画閣議計画(一世帯一住宅、670戸、134万個/年)</li> <li>第2回住宅需要実態調査実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公団、標準設計の評定を日本建築センターより受ける</li> <li>住宅公団建築部に量産課設置</li> <li>「公共住宅設計の標準化」建築研究所にて実験</li> <li>建設省「住宅建設工業化の基本構想」(今後、材料及び部品の工業化を更に推進させると共に住宅の大部分を工業化した住宅=工場生産住宅の普及を図っていく)</li> <li>「中層共同住宅建設の工業化促進要領」定まる(躯体の工業化、内装及び設備の工業化を併行して行う)</li> <li>各社大型PC工場設立</li> <li>鉄筋組立プレハブ化試作</li> <li>ロータック付床排水型洋風便器</li> <li>硬質木片セメント版サイディング(三井木材)</li> </ul>	
S. 42	1967	<ul style="list-style-type: none"> <li>下水道整備緊急措置法公布</li> <li>公害対策基本法公布</li> <li>(社)日本建設業団体連合会発足</li> <li>住宅建設工業化促進連絡会議の設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東京都、プレ協に公営住宅標準設計を委託</li> <li>セメント業、100%完全自由化業種となる</li> <li>合板型枠100万枚/月産突破</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>南極昭和基地に木造プレハブ住宅</li> </ul>
S. 43	1968	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法・同施行令成立</li> <li>住宅地審議会・都市計画中央審議会発足</li> <li>騒音規正法公布</li> <li>(財)日本高層住宅協会設立</li> <li>文化庁設置</li> <li>建築金物規格普及会設立</li> <li>(社)全国生コンクリート協同組合連合会発足</li> <li>土地問題懇談会設置</li> <li>第5回住宅統計調査実施</li> <li>建築審議会、建築生産近代化の第1次答申</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>移動式大型型枠によるネガプレ工法</li> <li>霞ヶ関ビル完成</li> <li>火災による事故防止対策の強化について、住宅局長通達</li> </ul>	
S. 44	1969	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法施行令改正(防火、非難規定、堅穴区画)</li> <li>都市再開発法公布</li> <li>地価公示法公布</li> <li>公営住宅一部改正(高額所得者明渡請求)</li> <li>建設省住宅局に建築生産企画室設置</li> <li>人工軽量骨材協会設立</li> <li>(社)全国共同住宅協会設立</li> <li>(社)日本管工事設備士協会設立</li> <li>筑波研究学園都市総合起工式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>米国Operation Break Through HUD(住宅都市開発省)のコンペ入賞22社</li> <li>PS工法による8Fアパート実大実験(建築研究所)</li> <li>建設省「住宅生産工業化の長期構想」</li> <li>スペースユニット工法</li> <li>FF型温風暖房機(リンナイ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>構造標準委員会木構造分科会「集成材設計基準案」作成</li> </ul>
S. 45	1970	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法・施行令改正</li> <li>水質汚濁防止法公布</li> <li>道路構造令公布</li> <li>中央郊外対策本部設置</li> <li>日本住宅物流センター発足</li> <li>住宅産業標準化委員会(JIS化)設置</li> <li>(社)住宅産業開発協会設立</li> <li>(社)不動産センター設立</li> <li>住宅設備システム協会設立</li> <li>地価対策関係協議会(基本方針決定)</li> <li>住宅地審議会及び建築審議会答申「建築生産近代化方策に関する答申」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「パイロットハウス技術審査競技」(戸建7案、連続建1案、共同建9案)</li> <li>PS工法都営中川第一団地、8F104戸</li> <li>「中層プレハブ住宅規格統一要綱」(SHP)(建設省、都道府県・公団・公社・民間の住宅建設工業化の動きを一体化・体系化する)</li> <li>鋼材高騰</li> <li>超早強セメント発売</li> <li>建築基準法施行令に基づく耐火構造の初の通則的指示公示</li> </ul>	

#### 4-5. 第二期住宅建設五箇年計画（昭和46年～昭和50年度）

「第一期住宅建設五箇年計画」が終了し「第二期住宅建設五箇年計画」へ移行する時代の我が国の住宅政策が抱えている問題は如何ようなものであったか。

「第一期住宅建設五箇年計画」が始まる少し以前、昭和38年と同計画が終了する少し前昭和43年の住宅事情を比較することのできるデータがある（表2-5.）。

表2-5. 居住水準の比較

（「住宅」1971年4月p.9より作成）

	昭和38年	昭和43年
一人当たり畳数	4.9 畳	5.6 畳
一人当たり室数	0.8 室	1.0 室
風呂のある住宅	59%	66%

それによると一人当たり畳数は昭和38年の4.9畳から昭和43年には5.6畳へと上昇し、一人当たり室数も0.8室から1.0室へ、また風呂のある住宅は昭和38年の59%から昭和43年には66%に上昇する。このように居住水準はかなり上昇しているものの、抱える問題は依然として共通している。その問題とは以下のものである。

- ① 戦後のベビーブーム世代が結婚適齢期に達し、世帯の急増が見込まれること。
- ② 戦中・戦後に建設された住宅の多くが建て替えの時期にきていること。
- ③ 人口の都市集中はさらに加速すること。
- ④ 経済の高度成長によって国民の住生活要求も高度化してきていること。

以上の理由により、住宅需要は今後益々高まり、住宅不足は益々深刻化していくことが予想されていた。

一方、表2-6. より判断できるように、昭和41年度より昭和45年度までの5カ年間に670万戸の住宅を建設し、小世帯には9畳以上、一般世帯には12畳以上の居住水準を確保し、国民が安定した基盤の上に生活を営むことができる「一世帯一住宅」を謳った「第一期住宅建設五箇年計画」は公的資金による住宅建設は約96パーセントが実現し、民間自力建設では100%以上の結果を残した。即ち、「第一期住宅建設五箇年計画」は数字の上では見事に達成されたと云ってよい。

住宅政策の基本的目標とは「国民のすべてがその能力に応じた適正な住居費を負担することにより、家族構成に応じた適正な規模、構造および設備を有し、かつ居住環境の良好な住宅に住むことができるようにすること」とある<sup>14)</sup>。「第二期住宅建設五箇年計画」では「昭和50年度までにすべての世帯が、少なくとも小世帯については9畳、一般世帯については世帯人数に応じ12畳以上の居住室の規模を有し、かつ適正な構造および設備を備える居住環境の良好な住宅に住むことができるようにすることを目標にする」とあり、この点では「第一期住宅建設五箇年計画」と数字的には共通している。そしてさらに「この居住水準の目標を達成するため、昭和46年度以降の5カ年間において、おおむね一人一室

の規模を有する 950 万戸の住宅の建設を図るものとする」<sup>15)</sup> という新たな計画目標が加えられる。

表 2-6. 事業主体別建設戸数

(単位千戸、「住宅」1971年4月p.11より作成)

区分	第二期五箇年計画	第一期五箇年計画			A / B (倍)
	46~50年度 (A)	計画(41~ 45年度)	実績(41~45 年度 45年度 は計画、B)	達成率(%)	
公営住宅 (含改良住宅)	670	520	479.5	92.2	1.4
公営住宅	590	440	446	101.4	1.32
改良住宅	80	80	33.5	41.9	2.39
公庫住宅	1,370	1,080	1,092	101.1	1.25
公団住宅	460	350	339	96.9	1.36
その他の住宅	920	480	665	106.6	1.38
調整戸数	380	270	—	—	—
公的資金による住宅合計	3,800	2,700	2,575.50	95.4	1.48
民間自力建設住宅	5,700	4,000	4,143.50	103.6	1.38
合計	9,500	6,700	6,719	100.3	1.41

#### 4-5-1. 第二期住宅建設五箇年計画期の法制度

政府は「第一期住宅建設五箇年計画」の「一世帯一住宅」から「第二期住宅建設五箇年計画」の「一人一室」の実現を目標に掲げ、我が国は未曾有の住宅建設ブームへ突入していく。昭和 45 年度までに工業化住宅シェアが 15% という政府の予想を下回ったものの大量生産を掲げる工業化住宅業界にとってはかなり有利な状況は続く。

昭和 40 年代初頭から始まった「企画型商品」から「イージーオーダー商品」への脱皮および生産・販売体制の積極的な地域展開は工業化住宅のシェアをさらに広げることになる。前項「第一期住宅建設五箇年計画」でも触れたが、工業化住宅がさらに市場占有率を獲得するには第一に、昭和 30 年代に生じた「プレハブ=安普請、画一的」というマイナスイメージの払拭、第二に、より多様なユーザーニーズに対応できる商品展開が必要であった。昭和 40 年代の工業化住宅のカタログには「個性ある家づくり」「敷地への対応に優れる」「お望みのままに選べる自由度の高い設計」といったキャッチフレーズを見ることができ、工業化住宅業界の安普請・規格型といった負のイメージから脱却しようとする姿が見てとれる<sup>16)</sup>。

しかし、規格型からの脱却は工業化住宅にとっては“退化”と云える。部品の種類が増え、現場施工数が増えることは量産効果が低下し、工期の長期化を意味することになる。そうすると木造住宅在来工法に対する優位性が減少することになる。そこで、昭和 48 年(財)住宅部品開発センターが設立される。

すでに述べたように(4-3-3)昭和 35 年公共住宅用規格部品(KJ部品)が公共住

宅への大量供給のため規格化・ローコスト化された部品が一般に普及する。K J部品は当初、建設省・公営住宅・公団住宅・住宅金融公庫および地方公共団体による「公共住宅用規格部品協議会」が担当していた。その後、(社)日本住宅協会が窓口となり、協会の中に公共住宅用規格部品委員会が設置され、部品の認定業務を行うようになる。当時は部品を紹介すると云うことばを使っていた。K J部品制度は良質、廉価な部品が公共住宅に広く使われるようになったという点では非常に貢献した。しかし、多くの部品メーカーの参入により性能が固定化し、大量生産のメリットが薄れてしまう。

そのような折、住宅産業(プレハブメーカー)が力を付けてくると共に、工業化住宅の脱規格型、いわゆる多品種部品生産の流れは新しい部品を開発するシステムを必要とするようになってきた。こうして昭和48年「(財)住宅部品開発センター」(昭和63年に「ベターリビング」と改称)が設立され、公共住宅だけではなく一般住宅も含めた住宅用優良部品(BL部品)制度が発足する。同制度では、提示された要求性能に対してメーカー側が同等もしくはそれ以上の自由な設計・価格で応募し、審査、認定が行われると云うしくみであった<sup>17)</sup>。

他方、部品の多品種少量生産は工業化のメリットが薄まるとされ、再度工業化住宅の原点に戻ろうとする動きが出る。その中から出てきたのが大型パネル構法(大成パルコン)、ユニット構法(セキスイハイムM1)である。また、制度として出てきたのが昭和47年「プレハブ建設技術者教育制度」であり、国家的規模での新構法の開発を目指して行われたのが昭和45年の「パイロットハウス技術考案競技」(前出)である。

#### 4-5-2. 第二期住宅建設五箇年計画期の技術開発

建設省は、昭和48年「工業化住宅性能認定制度」を発足させる。これは工業化住宅の安定性・居住性・耐久性について建設大臣が認定し、公表することによってユーザーが購入の際の目安となるものとして制定された。

この認定制度を受けるための条件は

- ① 適正な量産性および施工性が確保された工法によって生産されており、品質が安定していること。
  - ② 価格が不当に高価でなく一般国民が購入しうるものであること。
  - ③ 建築基準法その他の法令の規定に適合していること
- である。

その他、工業化住宅認定の対象は2階建以下の独立住宅・連続住宅であって年間150戸以上建設され、しかも1年以上経過した住宅の建設実績が150戸以上あるものに限定された<sup>18)</sup>。

このように工業化住宅業界では「工業化住宅性能認定制度」という住宅の性能を数字で表す制度が、昭和48年の時点ですでにできていたわけである。この表示制度が在来工法に適用されるには、7年後の昭和55年の「住宅性能保証制度」の施行まで待たねばならな

った。

#### 4-5-3. 第二期住宅建設五箇年計画期の在来工法

住宅建設ブームは昭和47年度ピークを迎え、建設戸数185万戸に達する。しかし、翌昭和48年のオイルショックにより物価の高騰、特に建設資材の高騰は住宅建設費の高騰を招くとともに、建設資材不足という、近年経験したことのない異常な事態を引き起こす。

一方、住宅政策が工業化住宅一辺倒とは云え、実は、戸建・長屋建工業化住宅のシェアは10%にも満たない(表2-7.)。その他多くの我が国の住宅は、従来どおりの工務店等零細住宅生産者によってなされていたわけである。よって、我が国政府としても彼らを見捨てるわけにもいかず、というよりもむしろ、この膨大な層のシステムの改善無くしては住宅産業の近代化はありえないと考えたわけである。つまり“住宅生産の合理化”とは工務店の経営近代化であるという新たな認識の元に、これまでの住宅政策のベクトルを変えるという検討を始めることになる。

表2-7. 工場生産住宅建設戸数の推移

(単位千戸、「住宅」1974年7月p.6より作成)

区 分		41年度	42年度	43年度	44年度	45年度	46年度	47年度	
公 共	公営	(A)工場生産住宅戸数	12.2	12.5	19.4	24.8	24.7	29	35.6
		(B)総戸数	77.5	87	93.5	108	113.5	126	133
		(A) / (B) ×100%	15.7	15.5	20.7	23	26.8	23	26.7
	公団	(A)工場生産住宅戸数	5.1	7.7	11	15.1	20.3	21.4	20.1
		(B)総戸数	53	61	65	79	77	84	70
		(A) / (B) ×100%	9.6	12.6	16.9	19.1	26.3	25.5	28.7
	公庫	(A)工場生産住宅戸数	4.2	5	7.8	15.3	21	30.6	38
		(B)総戸数	168	119	223	246	252	282	802
		(A) / (B) ×100%	2.5	2.5	3.5	6.2	8.3	10.8	12
	その他	(A)工場生産住宅戸数		1.1	3.1	3.5	5	4.4	6
		(B)総戸数	107	118	122	149	168	154	193
		(A) / (B) ×100%		0.9	2.5	2.3	3	2.8	3.1
	計	(A)工場生産住宅戸数	21.5	27.3	41.3	58.7	71	85.4	99.7
		(B)総戸数	405.5	465	503.5	582	610.5	646	698
		(A) / (B) ×100%	5.3	5.7	8.2	10	11.6	13.2	14.3
民間自力	(A)工場生産住宅戸数	14	18	24	37	67	60.3	105.5	
	(B)総戸数	686	764	795	918	1,011	973	1,251	
	(A) / (B) ×100%	2	2.4	3	4	6.6	6.2	8.4	
合 計	(A)工場生産住宅戸数	35.5	45.3	65.3	95.7	138	145.7	205.2	
	(B)総戸数	1,091.50	1,229	1,298.50	1,500	1,671.50	1,619	1,949	
	(A) / (B) ×100%	3.3	3.7	5	6.4	8.5	9	10.5	

しかし、その施策の方向はいきなり在来工法に向けたわけではない。そこでまず、当時の在来工法の抱える問題を以下に整理する。

- ① 当時の状況として、高校、大学への進学率の上昇と建設現場作業を好まぬという風潮があったこと。
- ② 工務店側は社会状況の変化に伴う技術の改善・新材料、新工法への取り組みは非常に消極的であり、旧態依然とした状況であったこと。
- ③ 経営的な観点から見た工務店は、経理的技術・工程管理・資材管理等についての技術には乏しかったこと。
- ④ 資材については、昭和48年当時の外材依存率が60%に達しようとしていたこと。世界的傾向として、天然資源の保護・伐採権および輸入規制、さらに木材の価格上昇という問題を抱えていたこと。
- ⑤ 林野庁は開発輸入・資源の有効利用の方策を講じ始めていたが工務店がこれに対応できるかという問題があったこと<sup>19)</sup>。

このように、工務店を始めとする零細住宅生産者の近代化に当たっては、非常に困難な問題を抱えていた。そこで建設省は、問題解決の方法として生産性の低い在来工法振興ではなく、2×4工法の導入に踏み切り、昭和49年、枠組壁工法(2×4工法)告示(建築基準法)がなされる。この背景には、在来工法は軸組材を多用し、その軸組材が高騰し、輸入材に頼っていること。軸組材は多品種の材料(木材)を揃える必要があること、それに比べ2×4工法は材料が標準化されていて流通過程も短く製材価格安定に極めて有利であること。さらに後継者不足・熟練工不足の工務店業界にあって、新たな業界再編が必要なこと等の理由がある。

さらに次のような記述を見ることにより、当時の在来工法の危機的な状況がうかがいしれよう。「我が国の在来工法を、軸組工法からアメリカ・カナダの枠組壁工法に切り替えることを要求する」<sup>20)</sup>。住宅金融公庫建設指導部指導課(前建設省住宅局住宅生産課)水谷達郎によって書かれたこの一文は在来工法の存亡に係わるものとして、実に重たい。

そして、建設省・林野庁およびホームビルダー協会が加わり、2×4工法の普及を官民一体となり押し進めていくことになる。

年表2-4 第二期五箇年計画時代の住宅政策関連年表(昭和46~50年)

元号	西暦	法令・制度・組織等	建築材料・工業化住宅等関連事業	木造住宅関連事業
S. 46	1971	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境庁発足</li> <li>・建設政策審議会発足</li> <li>・(財)住宅産業情報サービス設立</li> <li>・(社)日本住宅設備システム協会設立</li> <li>・(社)日本パーティション工業会発足</li> <li>・ホームビルダー研修会設立</li> <li>・鋼管ぐい協会設立</li> <li>・第二期住宅建設五箇年計画</li> <li>・住宅産業振興五箇年計画</li> <li>・多摩ニュータウン第1次入居開始</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公団、HPC工法の標準設計化</li> <li>・「公共住宅用中層量産標準設計(SPH)管理運営要綱」定まる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「日本木工具展」開催、建設業協会</li> </ul>
S. 47	1972	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新都市整備法公布</li> <li>・熱供給事業法施行</li> <li>・住宅局に住宅生産課を設置</li> <li>・都市局に都市政策課を設置</li> <li>・国土総合開発推進本部設置</li> <li>・(財)公庫住宅融資保証協会</li> <li>・国土総合技術開発プロジェクトの発足決定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「芦屋浜高層住宅プロジェクト技術提案競技」発表</li> <li>・「住宅生産工業化促進費補助制度」建設省</li> <li>・公団「LMF(Large Metal Form)工法」実験棟建設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設省「木造住宅供給合理化促進の方針に関する構想」発表</li> <li>・プレハブ建築技術者教育制度の創設</li> </ul>
S. 48	1973	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(財)住宅部品開発センター設立(BL)</li> <li>・(財)日本建築設備安全センター設立</li> <li>・(財)日本建築防災協会設立</li> <li>・(財)日本昇降機安全センター設立</li> <li>・(財)国土技術開発研究センター設立</li> <li>・資源エネルギー庁発足</li> <li>・日本緑化センター設置</li> <li>・第6回住宅統計調査実施</li> <li>・第4回住宅需要実態調査実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公団KEPの研究開始、BL部品(KJ部品は吸収)の創設と併行して進められる</li> <li>・「住宅生産工業化促進費補助制度」建設省</li> <li>・工業化住宅性能認定規程発表</li> <li>・広島基町アパート(人工地盤)スーパーストラクチャー</li> <li>・住宅部品開発センター「内装システム試作研究」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木構造設計基準・同解説を大幅改訂した「一般木構造設計基準」と「集成木材設計基準」の2編</li> <li>・木造の着工床面積、総着工床面積の36.4%</li> </ul>
S. 49	1974	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土庁発足</li> <li>・国土利用計画法公示</li> <li>・地域振興整備公団設立</li> <li>・プレキャストコンクリートカーテンウォール工業会設立</li> <li>・建築審議会「市街地環境整備の促進のための方策に関する答申」</li> <li>・優良住宅部品認定制度の創設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐アルカリ性ガラス繊維及びGPCの製造技術導入(英国)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・枠組壁工法(2×4)告示</li> <li>・農林省、枠組壁工法構造利用製材の日本農林規格制定</li> <li>・林野庁、木質建材認証勸告制度発足</li> <li>・建設省住宅局、木材の需給流通・価格の安定化に関する調査実施</li> </ul>
S. 50	1975	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大都市地域における住宅地等の供給促進に関する特別措置法</li> <li>・都市再開発法改正(第2種市街地再開発事業、再開発促進地域、個人施工者)</li> <li>・文化財保護法改正(伝統的建築物群保存地区)</li> <li>・宅地開発公団発足</li> <li>・(財)日本建築士事務所協会連合会設立</li> <li>・(財)日本建築積算協会設立</li> <li>・(社)日本建設大工・工事協会設立</li> <li>・枠組壁工法普及協議会設立</li> <li>・建設省、公共住宅用中層量産住宅標準設計新系列(NPS)の設定</li> <li>・住宅地審議会「今後の住宅政策の基本的体系についての答申」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・躯体建設システム中層(23システム応募、6システム試作建設)</li> <li>・八王子マンションのガス爆発(HPC)PC版版のあり方再考</li> <li>・全熱交換型換気扇(三菱電機)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・軸組工法による木造平屋建、実大構造実験(水平加力試験)</li> <li>・木造着工面積、総着工面積の46.8%</li> </ul>

#### 4-6. 第三期住宅建設五箇年計画（昭和51年～55年度）

昭和48年の建設省の住宅統計調査（表2-2）からも判るように、同年の総世帯数2,965万1,000戸、住宅総数3,105万9,000戸と住宅総数が世帯数を上回っていた。全国世帯数2,965万1,000戸のうち、この最低居住水準に達しない世帯は33.4%、平均居住水準に満たない世帯（浴室が無いなど設備面での水準以下住宅）は72.7%となっている<sup>21)</sup>。

建設省は、第三期住宅建設五箇年計画での建設目標戸数を860万戸とする。これはこれまでの建設戸数から考えるとかなり低くなっており、低成長経済に合わせたものと云えよう。この所有関係別内訳は、所得の向上による持家取得能力の高まり、持家志向の強い中高年齢層の増加、大都市地域の借家需要等を勘案し、持家516万戸（60%）、借家・給与住宅344万戸（40%）とした。

また、最低居住水準および平均居住水準に含まれる世帯数の多さから、これまでの戸数主義を脱却し、住宅の“量から質”へと政策転換を図るものとし、公的資金による今後の住宅政策は3LDK<sup>22)</sup>以上を中心とすることによりストックの質向上を目指したものになっている。

昭和50年住宅宅地審議会が作成した「今後の住宅政策の基本的体系についての答申」のその骨子は「居住水準の向上」であった。答申の内容を受け「第三次住宅建設五箇年計画」では「居住水準の向上」がテーマとして取り上げられる。

以上のように「第三次住宅建設五箇年計画」で最大の特徴は具体的な居住水準を設定したことである。建設省は本計画において住宅の質の向上を目指すと共に、昭和51年、国民が健全な住生活を享受するに足る居住の最低水準を「最低居住水準」として設定し、昭和60年度を目途にすべての世帯にこの水準が達成できるように目標を定める。また、昭和55年度までに居住水準以下の概ね2分の1の解消を図ることとし、昭和60年度を目途として「一人一室および一世帯に一共同室」を原則とした「平均居住水準」を定め、住宅ストック全体の質の向上を目指した。「最低」と「平均」という二つの居住水準はこのときにできた新しい考え方であった。

##### 4-6-1. 第三期住宅建設五箇年計画期の法制度

昭和49年ツーバイフォー工法の建設省告示（オープン化）を受けて、昭和51年（社）日本ツーバイフォー協会が設立される。昭和52年「枠組壁工法技術基準改正」「ツーバイフォー工法の普及促進事業」、昭和53年「公団ツーバイフォー工法による分譲住宅建設」等々、ツーバイフォー工法に係わる動きが盛んになる。生産性の低い在来工法に替わり、合理的・標準化された2×4工法を普及させようと建設省・ホームビルダー協会等が積極的に動き出す。

但し、建設省の強力な後押しがあったとは云え、2×4工法の普及は順風満帆とは云えなかった。理由は、我が国の伝統的な生産供給体制、つまり流通のしくみおよび大工・工務店の仕事の方法・制度を大きく変えるものであったこと、および集合住宅的に集中建設

されるケースが少ないために2×4工法本来の近代的現場生産システムがその威力を十分に発揮できないことなどであった。

昭和55年度建設された2×4工法による建設戸数は約13,000戸であった。関東圏（東京、千葉、埼玉、神奈川）、中部圏（愛知、岐阜）、近畿圏（大阪、兵庫）は比較的多く、東北、北陸、山陰、四国、南九州は少ない。理由は2×4工法の施工体制の整った工務店が少ないこと、および在来工法専門の工務店からの2×4工法への新規参入が少ないことが挙げられ、そのことが2×4工法の裾野的広がりを狭いものにしてしている<sup>23)</sup>。

この他、建設省は施工レベルの向上を図るべく昭和51年性能保証登録機構によって「性能保証制度」を制定する。また、昭和52年「木造在来工法合理化促進計画」を策定、同年全建総連（昭和35年設立、民間）は「木造住宅軸組工法施工基準」を作成する。

#### 4-6-2. 第三期住宅建設五箇年計画期の技術開発

これまでの戸数主義を脱却し、「最低居住水準」および「平均居住水準」を新たに設定し、住宅の質の向上を実現するという要求に対し、政府は次のような新しい住宅供給方式を開発し対応を図った。

〈新しい住宅供給方式〉

- ① メニュー方式：数種類の内装仕様の中から居住者が選択できるようにしたもので昭和54年、公団により採用された。
- ② コーポラティブ方式：住宅建設希望者が集まり話し合いで個々の住要求を活かして集合住宅を建設するシステム。
- ③ 二段階供給方式：躯体のみを販売し、内装工事は居住者側にゆだねる方法。

これらの供給方式は工業化が可能な部分を模索していくという試みでもあり、今までの工業化の発想とは趣が異なる。

このような技術開発が可能になった背景には、住宅部品開発センター（昭和48年設立）の研究成果である「躯体・仕上分離方式」「内装システム試作研究」（＝MC）「躯体建築システム中層」（23システム応募、6システム試作建設）、「躯体建築システム低層」（11システム応募、6システム試作建設）等に依るところが大きい。

この他の技術開発向上施策面では、昭和51年度に建設・通産両省が主催した新住宅供給システム開発プロジェクト「ハウス55開発計画」が挙げられる。工場生産による極度の合理化とコストダウンを試み、低価格・高品質この計画は設計から維持管理までを効率的に結びつけた総合的供給システムを確立させるもので、昭和55年度までに、100平方メートルでセントラルヒーティング付きの高度に工業化された住宅を500万円台（昭和50年価格）で供給するというものであった。昭和52年に技術提案入選の3案の試作（竹中工務店・ミサワホーム・清水建設）が進められたが、住宅事情の変化・資材の高騰等の影響で大量供給には到っていない。

同開発計画を最後に、工業化住宅に係わる政策としての動向は見られなくなる。

#### 4-6-3. 第三期住宅建設五箇年計画期の在来工法

工業化住宅以外の木造住宅に係わる戦後の住宅政策を初めて見ることができるのは昭和47年建設省の「木造住宅供給合理化促進の方策に関する構想」である。これには、設計・施工技術の改革、大工・工務店の体質改善について書かれている。

その具体的課題は以下の通りである。

- ① 需要情報の集約化
- ② 設計・工法・施工技術の改革
- ③ 工務店の経営面の体質改善
- ④ 技能者の養成確保
- ⑤ 資材の生産・流通システムの改革

しかし、「木造住宅供給合理化促進の方策に関する構想」は在来工法の推進ではなく、2×4工法推進策に帰結する。戦後のこれまでの政策は工業化住宅を協力を推進してきた。その最大の理由は生産性の高さである。逆に云えば、在来工法は生産性が最も低い位置にあると云えよう。その意味において、合理化された木造住宅としての2×4工法推進の理由が理解できる。

その後、昭和51年12月、建築審議会は建設大臣から諮問のあった「建築生産近代化の推進のための方策」について答申を行なう。建築生産近代化方策を審議するに当たっては、当面建築生産に従事する大工・工務店等の対策を講じる必要があること、および我が国においては木造住宅が新設住宅の過半を占めること等から、在来工法による住宅等小規模建築工事の合理化方策について調査審議されたものである。

木造住宅生産の合理化とは、実は在来工法の推進ではなく、2×4工法推進策であることは既に述べた。では、それがどのようにして在来工法推進策に変化していくのかを考察する。

そのきっかけは2×4工法のオープン化(=モジュールの標準化等、昭和49年)にある。

それ以前、昭和40年代初頭にも建設省の工業化住宅推進に対して住宅建設の大半を担う在来工法業界の健全化を推進することが真の住宅生産体制づくりであるとする主張が台頭し、その一環として在来工法の合理化・工務店経営の近代化が追及された経緯もある<sup>24)</sup>。しかし、残念ながらその主張は大きなムーブメントとはなり得なかった。その後、2×4工法がオープン化され木造住宅の合理化に関する関心が高まり、在来工法にも同じような合理化の検討が始まったのである。

昭和52年「木造住宅在来工法合理化促進事業」が策定される。事業概要は①在来工法の構造方法の合理化②同工法の部品化③同工法の不燃化等で、主に技術的項目について現状調査・問題点の検討・新工法の開発等を行うものである。

この他にも在来工法に関する技術開発が盛んに行われようになる。昭和51年建設省による「在来工法による木造建築の振動性状に関する研究」、昭和54年(財)日本住宅・木材技術センターによる「在来木造住宅の実大火災実験実施」等が実施され、在来工法の性能

向上のための試みが盛んに行われた。

木造住宅との係わりの中で、小規模な工務店は逆に伝統的な地場産業としての利点を活かし、同業者と共同化を図るなどして体制を整備する必要がある。そのような背景の元、「木造住宅振興モデル事業」が策定された。この「木造住宅振興モデル事業」は地場の材料と技術を再構築し、工務店の地域の家づくりに係わる役割を再認識しようとする試みであり、その後キーワードとなる「地域」をテーマとした新しい木造住宅づくりの原点として位置付けられる。

年表2-5 第三期五箇年計画時代の住宅政策関連年表(昭和51~55年)

元号	西暦	法令・制度・組織等	建築材料・工業化住宅等関連事業	木造住宅関連事業
S. 51	1976	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法改正</li> <li>・(社)全国鐵鋼工業連合会設立</li> <li>・(社)日本ツーバイフォー建築協会設立</li> <li>・木造住宅用優良接合金物推進協議会設立</li> <li>・木造在来工法住宅と森林資源を守る連絡協議会設立</li> <li>・第3期住宅建設五箇年計画(質の工場、NPS)</li> <li>・住宅・都市及び地域計画国際連合(IFHP)兵庫会議</li> <li>・建築審議会「建築生産近代化の推進のための方策に関する答申」</li> <li>・性能保証制度発足(性能保証登録機構)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・躯体システム低層(11システム応募、6システム試作建設)</li> <li>・新住宅供給システム開発プロジェクト(ハウス55)システム提案競技設計</li> <li>・KEP I I</li> <li>・公団量産課「HPCデザインマニュアル編集」</li> <li>・準不燃材料及び難燃材料の指定(建設省告示第1231号)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設省、在来工法による木造建物の振動性状に関する研究実施</li> </ul>
S. 52	1977	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公団住宅問題対策委員会設置</li> <li>・住宅地総合対策推進委員会発足</li> <li>・(財)日本住宅総合センター設立</li> <li>・(財)住宅産業研修財団設立</li> <li>・日本防災システム協議会設立</li> <li>・石膏ボード工業会設立</li> <li>・(社)日本バルコニー工業会設立</li> <li>・第3次全国総合開発計画閣議決定</li> <li>・建築政策懇談会設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公団量産課廃止</li> <li>・公団「民間開発された住宅による住宅建設」を制度化する</li> <li>・K J部品を一括してB L部品化する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・枠組壁工法技術基準改正</li> <li>・建設省「木造在来工法合理化計画」策定</li> <li>・住宅金融公庫、木質系プレハブ住宅を「不燃構造」に認定</li> <li>・全建総連、「木造住宅軸組工法施工規程」作成</li> <li>・ツーバイフォー工法の普及促進事業</li> </ul>
S. 53	1978	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模地震対策特別措置法公布</li> <li>・建築保全センター発足</li> <li>・(社)日本膜構造協会設立</li> <li>・コープ住宅推進協議会設立</li> <li>・第7回住宅統計調査実施</li> <li>・第5回住宅需要実態調査実施</li> <li>・建築審議会「住宅等の建築物における省エネルギー対策の推進方策に関する検討」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境整備モデル事業</li> <li>・公共住宅用部品(K J部品)を建設大臣認定の優良住宅部品に統合</li> <li>・B L部品129社、243タイプを認定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅ストックに占める木造住宅の割合は81.7%(住宅統計調査)</li> <li>・日本住宅公団、木造分譲住宅建設(ツーバイフォー工法の導入)</li> </ul>
S. 54	1979	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エネルギーの使用の合理化に関する法律公布</li> <li>・建築物防災対策要綱制定</li> <li>・(財)住宅生産振興財団設立</li> <li>・全国建築士上協会設立</li> <li>・木造住宅振興議員連盟発足</li> <li>・特定住宅市街地総合整備促進事業</li> <li>・建築審議会「市街地環境の整備促進のための方策について諮問」</li> <li>・建築物防災対策要綱制定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公団、住宅設備機器に「メニュー方式」採用</li> <li>・タウンハウス専任区の普及促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(財)日本住宅・木材技術センター、在来木造住宅の耐火実験実施</li> <li>・日本建築防災協会、日本建築士会連合会「も1区増住宅の耐震診断法」まとめる</li> </ul>
S. 55	1980	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法・建築基準法改正(地区計画等)</li> <li>・建築基準法施行令改正(新耐震設計法)</li> <li>・都市再開発法改正(都市再開発方針)</li> <li>・(財)住宅建築省エネルギー機構設立</li> <li>・J I C A 筑波国際ナショナルセンター(T B I C)設立</li> <li>・建設産業建材研究所発足</li> <li>・公営住宅等家賃対策補助金要綱</li> <li>・住宅地審議会「新しい住宅事情に対応する住宅政策の基本的体系について答申」</li> <li>・住宅性能保証制度発足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市防災不燃化促進事業</li> <li>・住機能高度化推進プロジェクト</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本住宅・木材技術センター、部品化木造住宅の試作研究</li> <li>・日本住宅・木材技術センター、間伐材利用住宅</li> <li>・(財)建設業振興基金「木造工事近代化モデル計画」発表</li> <li>・木造住宅振興モデル事業開始</li> </ul>

#### 4-7. 第四期住宅建設五箇年計画（昭和56年～60年度）

建設大臣の諮問機関である住宅地審議会において、昭和50年8月「今後の住宅政策の基本的体系についての答申」をとりまとめ建設大臣に提出をした。その中で居住水準目標が設定され、その基本的方向に沿って第三期住宅建設五箇年計画が策定された。その経緯については既に述べた。

我が国の経済が、昭和48年10月のオイルショックを契機としてこれまでの高度経済成長から安定経済成長へと移行を始める中で、国民のライフスタイルはこれまでの消費中心から生活のゆとりを求める生き方へと変化する。

住宅事情についても、昭和53年の一世帯当たり住宅数が1.08戸と昭和48年の1.05戸に比べて上昇すると共に、空家戸数も170万戸から270万戸へと上昇し、量的充足は益々進行する<sup>25)</sup>。

また、第三期住宅建設五箇年計画において設定された最低居住水準・平均居住水準のうち最低居住水準未滿居住については昭和48年に全体のおよそ3分の1を占めていたものが574万世帯（普通世帯数の17.7%）にまで減少する。これにより、住宅の質向上が着実に達成しつつあることが窺える。

以上のような昭和50年8月の答申以降の諸情勢に対応すると共に、同答申において提示された諸施策体系の点検を行い第四期住宅建設五箇年計画の策定を含む今後の住宅政策体系化の指針にするため、昭和54年9月「新しい住宅事情に対応する住宅政策の基本的体系はいかにあるべきか」を諮問し、昭和55年7月に答申が行われる。第四期住宅建設五箇年計画は本答申に沿って策定されている。

第四期住宅建設五箇年計画の目標は「特に住宅の質の向上に重点を置くこと」としている。このため、第三期住宅建設五箇年計画に引き続き、昭和60年までに全ての世帯が最低居住水準を、また、半数の世帯が平均居住水準を確保できるようにすることを目標としている。また、別途新たに「住環境水準」を設定し、低水準の解消並びに良好な住環境の確保を図るための指針として、国民の居住水準の向上に努めることとしている。

「住環境水準」は、第三期住宅建設五箇年計画でも示されていたが概ね抽象的な文言であった。本計画では、より具体化を行い、居住水準目標に比べ、絶対的な水準を主として住宅ストックの集団的な更新によって確保する必要がある等目標達成方策に差異があること、住環境の整備には長いスパンを要すること等の事情を勘案し、居住水準とは別に設定することとしている。計画期間中の住宅建設総戸数は770万戸が設定された。第三期住宅建設五箇年計画の建設戸数は780万戸（計画戸数は860万戸）であることから、これとほぼ同数の計画がなされたわけである。つまり、住宅需要がほぼ安定化傾向にあるということがわかる。

##### 4-7-1. 第四期住宅建設五箇年計画期の法制度

アメリカの Home Owners Warranty という住宅の瑕疵保証を参考にした住宅の瑕

疵保証保険制度として昭和 57 年 8 月「住宅性能保証制度」が建設省住宅局長通達で実施され、その運営機関として（財）性能保証住宅登録機構が設立された。最初は工業化住宅、2×4 工法、在来工法を含めた住宅の性能保証制度としてスタートする予定であったが、工業化住宅業界の反対により実現せず、在来工法のための保証制度として出発することになる<sup>26)</sup>。その内容は、長期間住宅の性能を保証し、瑕疵の補修を円滑化することにより、消費者の保護、住宅の性能の向上および住宅建設業者等の健全な育成を図るためのものであった。

昭和 58 年建築基準法の中の建築士法の改正が行われる。今回の建築士法の改正で大きな出来事は「木造建築士制度」の創設であった。我が国で建設されている住宅の殆どは木造住宅である。昭和 58 年度住宅ストック数 3,470 万 5,000 戸のうち木造住宅が 1,810 万 4,000 戸、防火木造 1,085 万 9,000 戸であり、木造住宅の占める割合は 77.4%であった<sup>27)</sup>。そのような背景の元、木造以外の構造も扱う 1, 2 級建築士ではなく、住宅規模の建築を設計・施工管理する木造建築専門建築士制度の創設が行われる。

第四期住宅建設五箇年計画年表の中で眼にとまるのがインテリア関連の制度等の創設である。昭和 58 年リフォームセンター設立、同年インテリアコーディネーター資格制度（通産省）、昭和 62 年にはインテリアプランナー資格制度（建設省）が創設される。

その背景には、住宅建設戸数の低迷にある。新設住宅着工戸数は昭和 47 年の 185 万戸をピークに昭和 50 年代後半は約 110~120 万戸台を推移している。こうした新設住宅着工戸数の低迷は国民の居住水準の向上の観点のみならず、住宅関連産業の振興、さらには国内の景気浮揚の観点からも深刻な問題とされていた。同時に昭和 40 年代に大量に建設された住宅が増築・改築の時期にきていたことは想像に難くない。また、これまでの政策は住宅数の不足だけを考えていたわけで、増改築に眼を向けてこなかったこと自体が問題であった。建設省も“増改築”は今後の政策の大きな柱になるとして次のような一文を発表している<sup>28)</sup>。

「増改築推進の施策の方向としては次のものが考えられる。①増改築関連技術の開発、確立、普及②増改築供給体制の整備③消費者に対する情報供給体制の整備」

#### 4-7-2. 第四期住宅建設五箇年計画期の技術開発

昭和 30 年代に今日の工業化住宅が誕生した。その後、木造公営住宅廃止の方向に向かうべく建設省は関連企業・団体に呼びかけ、昭和 37 年「量産公共住宅推進協議会」を設立する。同時期、建設省指導の元、軽量鉄骨系工業化住宅企業により「プレハブ建築懇談会」が設立される。工業化住宅そのものも現在の主要メーカー・主要構法も出揃ったが、外観やプランの面では安普請・画一的というマイナス面があった。昭和 40 年代にはこれまでの規格型のイメージからイージーオーダー型へと変化を遂げ、バリエーションを広げる。

しかし、このように政府の強力な後押しがあった工業化住宅であったが、昭和 40 年代第三期住宅建設五箇年計画期の項で述べたように新住宅供給システム開発プロジェクト「ハ

ウス 55 開発計画」(昭和 51 年度～)を最後に工業化住宅に係わる政策は姿を消してしまう。

政策の主眼が工業化住宅から“在来工法”へ大きくシフトしていく昭和 50 年代、工業化住宅はどのような状況であったか。社会情勢として昭和 48 年のオイルショックにより住宅業界は大きな打撃を受ける。住宅建設戸数の落ち込みに加え、政府の木造住宅建設推進政策はプレハブ住宅業界にとって二重の打撃であったはずである。

そのような状況の中、工業化住宅企業が生き残るには他社商品との差別化に加え、在来工法との差別化であった。商品の差別化は①性能・品質の向上②外装・内装のバリエーション③設備・インテリアの新部品の開発④開口部品等オリジナル部品の開発⑤屋根形状の多様化等に現れていた。ただ、プラン・外観は一定の枠の中に限定されているので強烈的なコンセプトを持った「規格型商品」として展開していく必要があった。

昭和 57 年建築基準法改正により 2×4 工法の木造 3 階建住宅が建築可能となる<sup>29)</sup>。木造 3 階建認可の背景には、延焼に対する防火上の技術の向上・消防力の充実等がある。

オイルショック以降の省エネルギー問題、土地の制約等の住宅を取り巻く社会的経済的条件の中で、国民のニーズは高度化、多様化していく。このような国民の要請に応えるため政府は住宅関連産業における今後の技術開発の方向を提示するガイドラインを作成し、これに基づき昭和 55 年度から「住機能高度化推進プロジェクト」を実施している。その中で開発課題として昭和 57 年度より「センチュリーハウジングシステムの開発」を行う。その内容は、木造住宅の長寿命化・住宅性能の高度化等が求められ、具体的提案には「間取りの可変型」「構造体と内装・設備の工法システムの開発」等がある。

#### 4-7-3. 第四期住宅建設五箇年計画期の在来工法

「木造住宅在来工法合理化促進事業」(昭和 52 年度)を受けて「木造住宅振興モデル事業」(昭和 55 年度)が策定される。木造住宅の直面する問題は、技術的なものだけではない。また、工務店は地域特性・地域に密着した供給システムに支えられている。よって、地域特性に応じた木造住宅技術の改良・業務の共同化による工務店の機能の強化・需要者サービス向上を実現するためとした「木造住宅振興モデル事業」は、さらに地域レベルの木造住宅振興対策の強化・充実を図る必要があるとして昭和 60 年度「地域木造住宅生産供給促進事業」と名称を変える。

経済的悪条件により伸び悩む昭和 50 年代後半、昭和 58 年 9 月建設大臣より「新しい住宅事情に対応する住宅・宅地政策の基本的体系はいかにあるべきか」との諮問を受け、住宅宅地審議会は答申において①住宅性能の向上と価格の低廉化を図るために生産供給の整備および住宅関連産業の振興の促進②在来工法について、長期的な国内産材供給増加の見通しを踏まえ、経営基盤の強化、技術力の維持強化等を掲げ、「いえづくり'85 プロジェクト」が策定される。

第三期住宅建設五箇年計画における量から質への転換をほぼ果たし終え、今後はこれら物的水準としての質を超えた目標を据える時代になりつつあった。昭和 58 年度よりスター

トするこの事業は“地域固有の環境を具備した住まいづくり運動”として位置付けられ「HOPE 計画」（地域住宅計画）と名付けられる。「HOPE 計画」は本来、在来工法振興計画事業ではないがその計画を推進していくうちに「在来工法」に大きく係わってくるのでここに取り上げる。「HOPE 計画」は市町村が主体となって地域の持つ自然・伝統・文化・産業等の特性を生かしながら、将来に継承し得る質の高い居住空間整備のための計画を策定し、良好な地域社会の形成を目指すものである。各地域の課題に対応し、地域に根ざした住宅政策を展開するための総合的な住宅計画として全国の市町村において推進されている。「HOPE 計画」については第 3 章で詳述する。

年表2-6 第四期五箇年計画時代の住宅政策関連年表(昭和56~60年)

元号	西暦	法令・制度・組織等	建築材料・工業化住宅等関連事業	木造住宅関連事業
S. 56	1981	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政改革推進本部発足</li> <li>環境アセスメント法提出</li> <li>住宅・都市整備公団発足</li> <li>(財)住宅部品開発センター、性能試験所設立</li> <li>構造家懇談会発足</li> <li>住宅地審議会「現行家賃制度の改善についての答申」</li> <li>第4期住宅建設五箇年計画</li> <li>建築防災計画評定制度</li> <li>(社)鉄骨建設業協会設立</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>木造3階建て住宅、ツーバイフォー工法、木質系パネル工法によるタウンハウス、建築基準法38条の特認を受け建設に着手</li> </ul>
S. 57	1982	<ul style="list-style-type: none"> <li>マンション管理規約通達</li> <li>臨時行政調査会基本答申</li> <li>(財)性能保証住宅登録機構設立</li> <li>(財)建築技術教育普及センター設立</li> <li>都市計画法における線引き制度運用改訂通達</li> <li>木造賃貸住宅総合整備事業制度</li> <li>住宅性能保証制度の実施</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>枠組壁工法を用いた建築物の構造方法に関する告示</li> <li>建設省、センチュリーハウジングシステム構想の基本計画発表</li> <li>省エネルギー技術の評価制度発足</li> </ul>
S. 58	1983	<ul style="list-style-type: none"> <li>臨時行政調査会基本答申</li> <li>建築士法改正(木造建築士制度創設)</li> <li>建築基準法改正(建築確認、検査制度合理化) <ul style="list-style-type: none"> <li>浄化槽法公布</li> </ul> </li> <li>特別借地法導入</li> <li>マンション法改正案要綱(管理組合制度、多数決決定制度等)</li> <li>首都改造構想案</li> <li>リフォームセンター設立</li> <li>日本住宅会議開催</li> <li>優良省エネルギー建築技術認定制度の発足</li> <li>インテリアコーディネーター資格制度</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住宅計画(HOPE計画)発足</li> <li>「いえづくり」85プロジェクト発足</li> </ul>
S. 59	1984	<ul style="list-style-type: none"> <li>フリープラン賃貸住宅制度創設</li> <li>(財)マンション管理センター設立</li> <li>(財)日本住宅リフォームセンター設立</li> <li>(社)日本不動産学会設立</li> <li>住宅経済懇談会設置</li> <li>総務庁発足</li> <li>特定民間再開発事業認定事務所等の実施</li> <li>地方都市中心市街地活性化計画の実施</li> <li>建設省、建設産業ビジョン研究会発足</li> <li>シルバー・コオペレーション賃貸住宅制度(老人提供公社住宅)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新集合住宅開発プロジェクト</li> <li>準不燃、難燃材料の指定を改正</li> <li>住宅リフォーム促進事業開始</li> <li>「スケルトン賃貸住宅制度」実施</li> </ul>	
S. 60	1985	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハウジングマスタープラン(公営住宅建替モデル事業制度)</li> <li>国土建設の長期構想</li> <li>「最低居住水準見直し」答申</li> <li>地域特別賃貸住宅制度</li> <li>(社)再開発コーディネーター協会設立</li> <li>(財)日本建設情報総合センター設立</li> <li>(財)マンション管理センター設立</li> <li>高齢者福祉・住宅施策連携研究会設置</li> <li>住宅地審議会「新しい住宅事情に対応する住宅地政策の基本的体系についての答申」 <ul style="list-style-type: none"> <li>住文化研究協議会発足</li> </ul> </li> <li>まちづくり特別対策事業</li> <li>建設設備資格者制度発足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新集合住宅開発プロジェクト</li> <li>準不燃、難燃材料の指定を改正</li> <li>住宅リフォーム促進事業開始</li> <li>「スケルトン賃貸住宅制度」実施</li> <li>新都市型集合住宅システム開発プロジェクト(新都市ハウジングプロジェクト)「永住型マンション」</li> <li>公団初フリープラン住宅「スケルトン賃貸住宅」</li> <li>21世紀マンション計画</li> <li>A L C(軽量気泡コンクリート)住宅</li> <li>シルバーマンション</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「木造住宅近代化促進事業」の創設</li> <li>増改築相談委員制度の創設</li> <li>日米林産物協議開始</li> <li>4×8面材導入のための2×4工法技術基準告示の改正</li> <li>地域高齢者住宅計画</li> </ul>

#### 4-8. 第五期住宅建設五箇年計画（昭和 61 年～平成 2 年度）

第五期住宅建設五箇年計画は、我が国の今後の経済および社会の変化に即応しつつ、国民がそのライフサイクルの各段階、居住する地域の特性等に応じ、安定した住生活を営むことができるよう、良質な住宅ストックおよび良好な住環境の形成を図ることを基本目標として昭和 61 年 3 月に制定された。

第四期住宅建設五箇年計画時にも増して住宅・住環境の質的向上を求める国民のニーズは強く、近く到来する高齢化社会に対しては投資余力の損失が予想されるため、住宅ストックの形成を図る必要が意識されたための目標設定となる。

五ヶ年間の住宅建設の具体的目標に関しては、計画期間中できるだけ早期に、すべての世帯が最低居住水準を確保できるようにすると共に、新たな概念の居住水準を設け、当面の対策案を打ち出した。地域特性や居住形態を想定し 21 世紀を目指す居住水準目標である「誘導居住水準」は西暦 2000 年を目途に半数世帯の確保を目標とし、住まい方別に「都市居住型誘導居住水準」と「一般型誘導居住水準」の二つを設定した。また、「最低居住水準」を引き続き設定し、全世帯が同水準を早期に確保することを目指した。

さらに、住宅建設面では世帯の形成・住替え・建替え等による住宅需要を充足し、併せて国民の居住水準の向上を図るため、計画期間中に必要となる適正な規模・構造・設備を備えた住宅の建設戸数を 670 万戸と見込むと同時に公的資金による住宅の建設量を 330 万戸とする目標を設定する。

##### 4-8-1. 第五期住宅建設五箇年計画期の法制度

第五期住宅建設五箇年計画期は、木材利用促進、特に国産材の使用について多くの議論がなされていた時期でもあった。それに呼応して昭和 61 年、(社)日本住宅産業協会が設立される。同協会は在来工法の普及と健全な発展を図るため、木造住宅に関する生産技術の開発および品質の向上、経営の近代化・合理化等の事業を推進すると共に木造住宅に関する制度の普及促進を目的として設立され、在来工法に関する住宅部品開発・住宅性能表示制度の普及促進等の事業を行なう。

一方、年表から理解できるように第四期住宅建設五箇年計画期後半から第五期住宅建設五箇年計画期に、高齢者関連の制度・構想が次々と打ち出されていることが極めて特徴的である。昭和 60 年の「地域高齢者住宅計画」に始まり、「長寿社会対策大綱」「21 世紀の住宅像に関する調査報告」(昭和 61 年)、「高齢者コミュニティ建設事業」「シルバーハウジング構想」(昭和 62 年)、「ケア付き賃貸住宅」「シルバーコロンビア計画」「シルバーピア」(昭和 63 年)、「シニアハビテーション構想」(平成元年)「21 世紀型都市ビジョン策定—シニアライフ—」(平成 2 年)と続く。このことにより我が国の人口構成の急激な高齢化、そして高齢化の進展に対応した住宅政策が求められていることが理解できる。

その代表的プロジェクトの具体的内容について簡単に取り上げておきたい。「地域高齢者住宅計画」では、地域高齢者の住生活の安定・向上を図るため、市町村が高齢化社会に対応

した住宅建設事業をおこなうもので、主に公営住宅建設が重点施策となっている。「シルバーハウジング構想」は、これからは高齢者の生活に配慮した住宅の開発供給・緊急時の対応・介護サービスの提供等が重要な問題となっているとして厚生省と建設省が連携して福祉政策と住宅政策を図るものである。民間、公的部門を問わず、単身あるいは夫婦のみの高齢者（健常者）を入居対象者として、一定のサービス供給者（L S A：ライフサポートアドバイザー）を置くというものである。

第五期住宅建設五箇年計画期は、消費者の保護、ひいては住宅建設業者の健全な育成のために消費者保護対策と称して以下のような制度が策定されている。

「工業化住宅性能認定制度」（昭和 62 年）は、工業化住宅の安全性・居住性・耐久性に係わる性能について（財）日本建築センターがその認定・公表を行うことにより、住宅購入者の住宅選定に指標を与えると共に、工業化住宅の性能の向上を図り、もって住宅購入者の利益の増進に寄与することを目的としている。

「優良住宅部品認定制度」は、良質で適正な価格の住宅部品を普及させるため、品質・性能・アフターサービス等の優れた住宅部品を（財）住宅部品開発センターが優良住宅部品（B L 部品）として認定し、広く一般へ普及を図ることにより、消費者の保護と住宅生産の合理化を推進することを目的とするものである。

「住宅性能保証制度」（昭和 57 年制定）は、長期間、住宅の性能を保証し、瑕疵の補修を円滑化することにより、消費者の保護・住宅性能の向上および住宅建設業者の健全な育成を図るためのものである。本制度の普及および運営を行うため、同じく昭和 57 年（財）性能保証住宅登録機構が設立されている。

#### 4-8-2. 第五期住宅建設五箇年計画期の技術開発

再び、年表を見てみたい。昭和 63 年、（社）日本木造住宅産業協会により「高品質木造住宅認定制度」が制定される。同年、（社）日本ハウスビルダー協会が「ハイ・クオリティ住宅認定制度」を創設する。それらは建設省告示「建築物性能等認定事業登録規定」に基づき建設省に登録して、業界において事業推進がなされる。

さて、この時代の工業化住宅業界は如何なる方向へ進んでいたのであろうか。

工業化住宅は、ユニット住宅に代表されるように生産のかなりの部分を工場生産すると共に、多品種少量生産を成功させていた。その背景には、高い生産性・品質の安定化・消費者ニーズへの柔軟な対応といった業界の努力の成果が現れていたのである。

工業化住宅は、昭和 48 年「工業化住宅性能認定制度」で、その性能の安定・向上が促進されてきた。その後、（社）プレハブ建築協会のアフターメンテナンスの自主基準の作成等により、消費者のニーズに対応して、業界としての体制が整ってきた。そして、昭和 63 年度建設省の指導の元「高品質工業化住宅認定制度」を開始する。さらに、工業化住宅の性能保証は各社毎の対応であるという性格上、万が一倒産した場合の完工保証制度の検討を始める<sup>30)</sup>。

さて、もう一方の2×4工法の状況はどのようなものであったか。

平成元年度の2×4工法の建設戸数は約5万戸で、住宅の総建設戸数が同年約115万戸であったので全体の4.3%を占めていたことになる。2×4工法は比較的規模の大きい企業が参入していたので消費者ニーズの対応は工業化住宅と同様に進んでいた状況にある。また、昭和51年に設立された(社)日本ツーバイフォー建築協会が、高气密性・高断熱性を有する2×4工法の特性を活かした高水準住宅の業界による認定制度の制定を図り始めていた。

以上のように、各業界共に住宅の“高品質化”を狙っていたことがわかる。

#### 4-8-3. 第五期住宅建設五箇年計画期の在来工法

これまで全住宅建設戸数の60~70%を占めていた在来工法はその比率を年々減少しつつ昭和60年には約50%程度になっていた。在来工法建設戸数の減少の原因として①経営基盤の脆弱さ②技術力の低下③営業力・販売力の不足等が指摘されていた。そこで、昭和62年度「木造住宅生産近代化促進事業」が始まる。政策の目的は以下のようである。

「地域に適した木造住宅の開発・普及、生産供給体制整備のおよび大工・工務店の技術、経営力の向上のための事業を総合的に推進する(以下略)」とある。

今後、住宅に対する需要者のニーズが益々高度化・多様化していく中で、工業化住宅・2×4工法そして在来工法、それぞれの競争が一段と激化していくのは明白であった。その中で中小工務店が多数を占める在来工法にあっては、企画・設計・経営等の面で近代化の遅れが指摘されており、この「木造住宅生産近代化促進事業」において“経営力の向上”が前面に押し出されてきた。

昭和56年の2×4工法による木造3階建住宅建設が可能になったのに続き、昭和62年建築基準法が改正され、準防火地域での3階建在来工法の建築も認可される。高密度市街地において居住水準が確保された防災性能の高い木造住宅をとということで、木造3階建住宅建設が認められたことは、在来工法にとって道が大きく開かれたと云ってよい。但し、この背景には“土地問題”さらには“木材使用促進・木造住宅振興”という木材業界等からの強い働きかけがあったことは次の一文からわかる。「準防火地域内に3階建を認可すると市場が広がる。単体としての3階建共同住宅を認可すると外材の市場が広がる<sup>31)</sup>」この木造3階建住宅の認可も、近年における一連の“在来工法の巻き返し”ムーブメントのひとつとして位置付けてよい。

年表2-7 第五期五箇年計画時代の住宅政策関連年表(昭和61~平成2年度)

元号	西暦	法令・制度・組織等	建築材料・工業化住宅等関連事業	木造住宅関連事業
S. 61	1986	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(社)日本木造住宅産業協会設立</li> <li>・(財)アーバンハウジング設立</li> <li>・日本ログハウス協会設立</li> <li>・日中建築住宅産業協議会設立</li> <li>・長寿社会対策大綱</li> <li>・都市地価問題検討委員会発足</li> <li>・21世紀の住宅像に関する調査報告(三世同居・高齢者住宅等)</li> <li>・優良老人ホーム設置運営指導指針</li> <li>・東京インナーハーバーディベロップメントプラン(東京湾奥総合開発計画)提言</li> <li>・第5期住宅建設五箇年計画</li> <li>・建築審議会「今後の住宅需要動向に対応した生産供給体制の整備のための方策に関する答申」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハウジングシステム設計競技実施</li> <li>・インナーシティハウジング(I. C. H.)</li> <li>・インテリジェントビル(高度情報化建築物)</li> <li>・センチュリーハウジング対応配管システム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造建築フォーラム</li> <li>・丸太組構法技術基準告示制定</li> <li>・地域優良木造住宅建設促進事業の創設</li> </ul>
S. 62	1987	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法・施行令改正(木造建築物制限合理化「木造3階建」、建築物形態制限合理化)</li> <li>・総合設計制度の活用</li> <li>・都市田圃複合居住住宅融資(マルチハビテーション)制度</li> <li>・セカンドハウス融資</li> <li>・センチュリーハウジング推進協議会発足</li> <li>・都市共同居住委員会発足</li> <li>・21世紀のニューライフタウン研究会設置</li> <li>・(社)新日本建築家協会設立</li> <li>・(社)型式浄化槽協会設立</li> <li>・(財)住宅都市工学研究所設立</li> <li>・国際居住年</li> <li>・インテリジェントシティ構想</li> <li>・東京湾テクノポリス構想</li> <li>・臨海部副都心開発基本構想</li> <li>・インテリアプランナー資格制度創設</li> <li>・建築物性能等認定事業登録制度の創設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿社会における居住環境向上技術の開発</li> <li>・工業化住宅認定制度</li> <li>・優良住宅部品認定制度</li> <li>・優良省エネルギー建築技術等認定制度の民間団体への移行</li> <li>・高齢者コミュニティ建設事業</li> <li>・シルバーハウジング構想</li> <li>・可変型中高層住宅</li> <li>・住宅生産イノベーションプロジェクト</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住都公団初の木造一戸建住宅</li> <li>・ウッドタウンプロジェクト開始</li> <li>・準防火地域における3階建木造建築物の規制緩和</li> </ul>
S. 63	1988	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再開発関連公共施設整備促進事業</li> <li>・都市再開発法・建築基準法改正</li> <li>・大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法公布</li> <li>・優良住宅供給促進制度</li> <li>・優良住宅地段階整備誘導計画制度</li> <li>・農住土地利用計画区域制度</li> <li>・「新住宅供給方式研究会」発足</li> <li>・「生産居住型都市共同住宅研究会」発足</li> <li>・「同潤会アパートを建て替える会」発足</li> <li>・「ゆとりある住生活委員会」発足</li> <li>・第4全国総合開発計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下空間利用事業開発委員会発足</li> <li>・住宅情報化推進協議会発足</li> <li>・東京リバーシティ構想</li> <li>・未来型複合多機能都市(北九州市、札幌市)</li> <li>・ハイクオリティ住宅認定事業</li> <li>・21世紀マンション計画(新素材実験開始)</li> <li>・老朽公団住宅の建替計画本格化</li> <li>・ケア付き賃貸住宅(ケアハウス)</li> <li>・シルバーコロンビア計画</li> <li>・「シルバーピア」(高齢者集合住宅)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高品質木造住宅認定事業</li> </ul>
H. 1	1989	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路法・建築基準法改正</li> <li>・大都市地域住宅供給促進緊急措置法案要綱</li> <li>・マルチハビテーションセット融資</li> <li>・定期借地権新設</li> <li>・民営賃貸用特別分譲住宅制度</li> <li>・住宅インセンティブゾーニング制度</li> <li>・中高層再開発研究会発足</li> <li>・(社)日本建築構造技術者協会設立</li> <li>・(社)建築設備技術者協会設立</li> <li>・住宅建設業団体連合会設立</li> <li>・住宅月間の制定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シニアハビテーション構想</li> <li>・新工業化住宅開発プロジェクト</li> <li>・21世紀住宅開発プロジェクト7カ年計画</li> <li>・鋼管コンクリート超高層住宅</li> <li>・地域リロケーション計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅合理化システム認定事業</li> <li>・地域木造住宅供給促進事業</li> <li>・スーパー301条に基づく日米林産物協議開始</li> </ul>
H. 2	1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法・建築基準法改正</li> <li>・大都市勤労者住宅貸付制度</li> <li>・地下利用ガイドプラン</li> <li>・リフレッシュ住宅融資制度</li> <li>・新築家庭家賃補助制度</li> <li>・マンション立替マニュアル作成</li> <li>・(社)リビングアメニティ協会設立</li> <li>・環境共生住宅研究会発足</li> <li>・都市農地活用支援センター設立</li> <li>・通産省「生活文化産業協議会」設立</li> <li>・「超高層居住研究会」発足</li> <li>・同潤会アパート再開発委員会</li> <li>・住宅地審議会「経済社会の発展に対応したゆとりある住生活を実現するための住宅地施策についての答申」</li> <li>・「都市景観の日」(10月4日)制定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「21世紀型都市ビジョン策定」(アーバンリゾート、シニアライフ、高度情報、快適環境、ビジネスリゾート)</li> <li>・中高層住宅生産供給高度化プロジェクト</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「環境共生住宅」開発</li> <li>・丸太組構法技術基準告示の改正</li> <li>・木造共同住宅の防火性能向上技術開発(建設技術の緊急研究)</li> <li>・日米林産物協議決着</li> </ul>

#### 4-9. 第六期住宅建設五箇年計画（平成3年～平成7年度）

平成2年6月住宅地審議会から「経済社会の発展に対応したゆとりある住生活を実現するための住宅・宅地政策についての答申」が出された。この答申を踏まえて第六期住宅建設五箇年計画が閣議決定される。

これは、第二期住宅建設五箇年計画（昭和46年～昭和50年度）以来、実に20年ぶりに、前期計画に対して増加したものになっている。

21世紀の本格的な高齢化社会を間近に控え、国民が我が国の経済力に相応しい豊かさを実感できる住生活を営むことができるよう、1990年代を通じて、住宅対策を積極的に推進するとして、基本目標を次のように掲げている。

- ① 良質な住宅ストックおよび良好な住環境の形成を図ること。
- ② 大都市地域における住宅問題の解決を図ること。
- ③ 高齢化社会への対応を図ること。
- ④ 地域活性化等に資する良好な居住環境の形成を図ること。

そして第五期から引き続き、平成12年（西暦2000年）を目途に全国で半数の世帯が、さらに、できるだけ早期に全ての都市圏で半数の世帯が誘導居住水準を確保できるようにすることを目標としている。このため、本計画の最終年度である平成7年度において住宅一戸当たりの平均床面積を95m<sup>2</sup>とすることを目指し、良質な住宅ストックの形成に努めることとなった。

世帯の形成・住替え・建替え等による住宅需要を充足するため、平成3年度以降5カ年間に適正な規模・構造および性能・設備を備えた公的資金および民間を含めた総住宅建設戸数として730万戸を見込むものとし、そのうち公的資金による住宅建設戸数を概ね370万戸としている。

##### 4-9-1. 第六期住宅建設五箇年計画の法制度

第六期住宅建設五箇年計画の課題である「高齢化社会への対応」に対してこれに沿った多くの住宅政策が実施される。

昭和61年度よりスタートした「地域高齢者住宅計画」はそのまま継続しており、計画に基づく住宅・住環境の整備をさらに推進していくこととされている。平成3年度時点で20市区町村が計画の策定を行っている。

平成2年度より、中堅勤労者等が生涯安定した住生活を営めるようにすることを目的として、高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様、生活を支援するための関連施設・サービス（介護員の常駐等）、高齢化社会への対応を図ること、終身年金保険の活用等による入居時の一括支払方式等の多様なニーズに対応した住宅の供給を推進することとして「シニア住宅供給促進事業」が始まる。このプロジェクトの第1号は公団による横浜緑区の港北ニュータウンであった。

この他、昭和62年度より建設省・厚生省の連携の元で始まった「シルバーハウジングプ

プロジェクト」も平成3年度は1000戸の事業計画策定を行う。

平成2年6月の住宅宅地審議会答申における「優良な住宅認定制度」の確立に関する提言を受け、高度化・多様化した消費者ニーズに対応すると共に、住宅として高い水準を確保した住宅で、かつ、消費者保護のための措置がなされた住宅に対して平成3年「優良な住宅」としてその指針を定められた。「優良な住宅」には「優良な木造軸組住宅認定事業」

((財)木造住宅産業協会)、「優良なツーバイフォー住宅認定事業」((財)日本ツーバイフォー建築協会)、「優良工業化住宅認定事業」((財)プレハブ建築協会)、「ハイ・クォリティ住宅(優良木造住宅)認定事業」((財)ハウズビルダー協会)、「ちきゅう住宅(地域木造優良住宅)認定事業」((財)全国中小建築工事業団体連合会)、「優良集合住宅認定事業」((財)ベターリビング)があり、住宅金融公庫の割増融資の対象となる。

一方、第六期住宅建設五箇年計画期において我が国の住宅政策史上最大の変革が行われる。「住宅マスタープラン」の創設である。

これまでの「ウッドタウンプロジェクト」「HOPE計画」や「地域高齢者住宅計画」はそれぞれの政策が独立したかたちで策定されていた。また、それらは国の主導の元に行われてきたこと。さらにはその対象は公共住宅が主体であった。そのような従来の住宅行政のあり方から視点を変える試みが行われた。つまり、住宅政策の体系の再編である。具体的には①民間住宅・公共住宅を合わせた住宅市場全体を対象として捉え、その市場機能が十分に発揮されるようにすることを基本としたこと②地域ごとに多様化する住宅問題や住宅政策の様々な期待に対し、公共政策を効率的に展開すべき即時的・計画的・総合的に推進していくためのプログラムづくりとその実行を地域が主体的に行うことである。

よって、これまでの政策は「住宅マスタープラン」として統合され、各自治体はそれぞれに必要な政策メニューを選ぶというしくみとなる。

#### 4-9-2. 第六期住宅建設五箇年計画の技術開発

昭和48年のオイルショックを契機とした省エネルギー措置<sup>32)</sup>は、有限な石油や天然ガス等の貴重な資源の使用拡大の抑止や環境悪化に起因する公害防止等の目的もあったが、主たる目的は異常な石油の価格上昇を防ぎ、経済的危機を回避することであった<sup>33)</sup>。この対策が功を奏して石油価格は安定するが、その後はむしろ石油のだぶつきが見え始めると省エネの声は薄れ、建築の分野においてビルのインテリジェント化・快適性重視等によって再びエネルギー消費量は伸び始める。

他方、地球環境はとみに悪化し局部的公害というよりも全地球的問題として環境問題がクローズアップされる。そして石油エネルギーの代替エネルギーとして太陽熱が脚光を浴び始める。今後のエネルギー対策は、エネルギー消費の節約というだけではなく、太陽エネルギー等の自然エネルギーの積極的活用、さらには環境への負荷の低減といった領域まで含めた総合的な環境対策として位置付けた「環境共生住宅建設促進事業」が平成4年創設される。

さらに一連の省エネルギー技術開発に「R-2000住宅」がある。「R-2000住宅」とは1978年の第2次オイルショックにより省エネルギー住宅開発の必要性に迫られたカナダが独自に開発した省エネルギー住宅であり、年間暖房エネルギー消費量を4分の1に削減することを目標にしている。

日本においても「R-2000住宅」は単に省エネルギー住宅ということではなく、高い快適性と健康性を持ったハイ・クオリティ住宅であるという観点から普及活動が始まる。「R-2000住宅」は建設省の事業認可を受け、(社)日本ツーバイフォー建築協会が認定業務を行う。

その他の技術開発として「スチールハウス」がある。日本を含むアジア・欧米・豪州の鉄鋼業団体や大手メーカーは共同で、木材の替りに薄い鋼材を使う2×4工法形式の「スチールハウス」の研究開発に乗り出す。各国それぞれが持つ技術情報交換を行ったり、共同で市場開拓を行う。米国や豪州で建築戸数が増えている「スチールハウス」の普及を世界的規模で行い、耐熱性や振動といった居住性、鋼材と鋼材の接合方法の技術開発、そして何よりも鋼材消費量の増大が目的であった。

#### 4-9-3. 第六期住宅建設五箇年計画の在来工法

戸建住宅建設戸数の約80%を占めている木造住宅のうち、その大半は在来工法と呼ばれる我が国の伝統的な住宅である。その在来工法の抱える大工の高齢化等、深刻化する住宅生産技能者問題に対処しつつ住宅の性能を向上させるため、中小工務店が独自の技術を活かしつつ自由に利用できる新しい在来工法政策が「新世代木造住宅供給システム認定事業」(平成3年度)である。同事業は設計提案形式で募集を行った。合理化された工法・部材や営業支援ソフト・住宅の性能品質を向上させる施工・維持管理のノウハウ等が提案され、入選案はモデルシステムの実用化を推進し平成6年度以降のオープン化(認定事業)を実現した。

一方、在来工法・2×4工法・工業化住宅等全ての工法を含む、住宅建設振興をコストの面から支援しようと策定されたのが「住宅建設コスト低減に関するアクションプログラム」(平成5年度)である。

我が国の住宅建設は諸外国(特に米国)と比べて高価であるとの指摘があり、その低減化に取り組む社会的責任が課せられ、住宅産業にあってもこれらへの対応に積極的に参加せざるを得ない状況にあった。そこで、住宅建設コストの低減により、国民の住宅取得の負担軽減を果たすだけでなく、住宅建設量の増加を促し、設備関連業界の需要喚起をもたらして幅広い地域の経済活動を活性化させること等が期待された<sup>34)</sup>。

「住宅建設コスト低減に関するアクションプログラム」に基づくいわゆるリーディングプロジェクトとして位置付けられるのが「“プラス・YOU”住宅開発普及プロジェクト」である。先のアクションプログラムの趣旨を受けて、平成8年度を目途として、基本性能を備えた初期段階の建設コストが従来の3分の2程度であり、さらにライフステージに応

じた可変性を持つと共に、内装等を居住者自らがDIY方式によって追加・変更もできるしくみを持つ同住宅の推進・普及を図るものとしている。平成7年に提案募集を行ない、同年8月に入選案35件が選ばれている。今後は建設省の支援の元に実用化へ向かって開発・検討を行うこととしている<sup>35)</sup>。

この他に「ちきゆう住宅（地域木造優良住宅）認定事業」（平成4年、(財)全国中小建築工事業団体連合会）が在来工法振興策としてある。(財)全国中小建築工事業団体連合会発行の小冊子「ちきゆう住宅」（平成14年5月）<sup>36)</sup>によると“木造軸組だけではなく、2×4、鉄骨造等どんな工法でも木のよさを活かせるような住宅づくりに取り組んでいきます”とあるものの「大工・工務店の手作りの住宅」「良質な木材を柱・梁・土台・筋交いに使用した住宅づくり」「在来工法は間取り・増改築も自由な大工・工務店による手作りの住まい」という記述から在来工法振興策と位置付けて良い。具体的な事業の内容は、「住宅性能保証制度」「地盤調査等独自の設計施工基準」「第三者による現場検査」「完工保証」等消費者保護制度である。

年表2-8 第六期五箇年計画時代の住宅政策関連年表(平成3年~7年度)

元号	西暦	法令・制度・組織等	建築材料・工業化住宅等関連事業	木造住宅関連事業
H. 3	1991	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法改正(3階建木造集合住宅)</li> <li>・「借地借家法改正要綱」</li> <li>・民営賃貸用特定分譲住宅の借上方式拡充</li> <li>・新地域振興法制定</li> <li>・地方分権特例制度導入</li> <li>・日本建築主事会議発足</li> <li>・同調会アパート再開発準備組合</li> <li>・(財)区画整理促進機構設立</li> <li>・建設政策研究センター設立(建設省初シンクタンク)</li> <li>・(財)都市農地活用支援センター設立</li> <li>・第6期住宅建設五箇年計画</li> <li>・新臨海都市「東京レポートタウン計画」</li> <li>・タウンゾーニング(誘導容積率)制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅に係わるエネルギー使用の合理化に関する設計及び施工の指針告示の全面改正</li> <li>・R-2000住宅認定事業</li> <li>・優良工業化住宅認定事業</li> <li>・ハイクオリティ住宅認定事業</li> <li>・優良な住宅の指針</li> <li>・「シニア住」年金活用賃貸住宅</li> <li>・「ライジングタウン」工場併存型住宅</li> <li>・公営住宅併設制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良な木造軸組住宅認定事業</li> <li>・優良ツーバイフォー住宅認定事業</li> <li>・簡易耐火建築物と同等の防火性能を有する木造建築物等の技術基準の建築基準法第38条に基づく一般認定</li> <li>・新世代木造住宅の開発事業</li> <li>・LVL、BN釘等の導入、構造上の制限の合理化を行うための技術告示の改正</li> <li>・住宅建設技能者養成対策の推進及び同指針の策定</li> </ul>
H. 4	1992	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法改正(木造3階建共同住宅を含む準耐火建築物の規定)</li> <li>・都市計画法改正(用途地域細分化、地区計画拡充、市町村マスタープラン)</li> <li>・世界都市博覧会(東京フロンティア)事業計画案作成</li> <li>・「借地借家法」施行</li> <li>・「住宅省エネ新基準」改正</li> <li>・国有地競争入札再開</li> <li>・経済審議会「生活大國五箇年計画」答申</li> <li>・新経済五箇年計画策定</li> <li>・都市環境推進研究会発足</li> <li>・日本マンション学会設置</li> <li>・(財)建築行政情報センター設立</li> <li>・(社)住宅生産団体連合会設立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国際フォーラム「集合住宅の快適な住まい方と管理」</li> <li>・優良集合住宅認定事業</li> <li>・多世代共生・交流の中核的機能を持つ新生活拠点整備を重点としたシニアライフ都市整備事業</li> <li>・中古マンションの建築性能評価技術の検討</li> <li>・マンションリフォームマネージャー資格制度</li> <li>・「インフラ(社会資本)整備に関する建設技術研究開発」</li> <li>・21世紀住宅開発プロジェクト(省エネ住宅)</li> <li>・「バリアフリー住宅」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ちきゅう住宅認定事業</li> <li>・環境共生住宅建設促進事業の創設</li> <li>・建築・住宅コスト削減総合対策の開始</li> <li>・「高気密・高断熱省エネ規準」R-2000最終目標</li> </ul>
H. 5	1993	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律</li> <li>・建築基準法施行令改正(準耐火構造規定)</li> <li>・公営住宅法改正</li> <li>・建設会社格付け廃止施行</li> <li>・宅地開発指導要綱(宅地開発規制緩和)</li> <li>・ファッションタウン構想</li> <li>・「都市環境計画」</li> <li>・(財)高齢者住宅財団設立「高齢者住宅国際フォーラム」開催</li> <li>・「高規格住宅融資」賃貸住宅適用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション建替型優良再開発建築物整備促進事業</li> <li>・「輸入住宅」普及促進(輸入関税撤廃)</li> <li>・建築審議会「住宅の地下室に係わる容積率の取り扱いについて」(中間報告)</li> <li>・「エコシティ(環境共生都市)推進事業」</li> <li>・「拠点都市」インフラ整備事業アクションプログラム作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「住宅建設コスト低減に関するアクションプログラムの策定」</li> </ul>
H. 6	1994	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大都市法改正</li> <li>・特定優良賃貸住宅供給促進制度拡充</li> <li>・新入札契約方式「技術提案総合評価方式」(工事プロポーザル方式、透明競争性確保)</li> <li>・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</li> <li>・建築基準法改正(住宅地下室の容積率制限合理化)</li> <li>・VE設計段階に適用</li> <li>・(財)土地総合研究所「定期借地権活用住宅研究会」設置</li> <li>・(財)高齢者住宅財団設立</li> <li>・「住宅・宅地对策総合推進本部」設立</li> <li>・住宅宅地審議会「都心居住検討委員会」設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ロングライフ住宅開発供給促進</li> <li>・高齢者対応住宅「ウェルフェアテクノハウス」</li> <li>・「介護付高齢者住宅」事業検討</li> <li>・「WAC(ウェルエージングコミュニティ)事業」暗礁乗り上げ10箇所断念</li> <li>・「ユーマーク住宅」</li> <li>・生活価値創造住宅開発プロジェクト</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新世代木造住宅供給システム認定事業</li> <li>・住宅建築コスト削減対策推進事業の創設(ローコスト工法開発)</li> <li>・環境共生住宅推進会議の設立</li> <li>・「プラス・YOU(自由間取り・ローコスト・生活提案型)」</li> </ul>
H. 7	1995	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方分権推進法成立</li> <li>・都市計画法、建築基準法改正(地区計画拡充・斜線制限等)</li> <li>・都市再開発法改正</li> <li>・大都市法改正</li> <li>・「応能賃貸制度」制定</li> <li>・「都心居住型総合設計制度」創設</li> <li>・「長寿社会対応住宅設計指針」策定</li> <li>・「市街地住宅整備組合制度」策定</li> <li>・「定期借地権付住宅提供」提唱</li> <li>・「建築物の耐震改修の促進に関する法律」施行</li> <li>・「リーディングプロジェクト事業」創設(低コスト・一定水準住宅認定)</li> <li>・ISO14000適用検討</li> <li>・火災予防審議会「東京直下型地震を踏まえた地域防災力向上策など耐震対策」答申</li> <li>・住都公団、兵庫県南部地震緊急支援本部設置</li> <li>・「断熱普及促進連絡会議」発足</li> <li>・21世紀の住生活ビジョン研究会発足</li> <li>・(財)ベターリビング住宅部品PLセンターを設置</li> <li>・海外住宅部品活用支援センターの設置</li> <li>・マルチメディア都市整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すまいアップ事業</li> <li>・生活価値創造住宅開発プロジェクト</li> <li>・住宅産業近代化促進事業</li> <li>・「新工業化住宅生産技術・システム開発プロジェクト」(「コストコンシャス住宅」「未来住宅」「エネルギープラス住宅」着手)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「スティールハウス」(木材と鉄骨部材混在型住宅開発)</li> </ul>

## 5. 住宅政策と予算額の推移

在来工法振興策および住宅関連政策予算額の推移を示したものが、図2-1.である。「在来工法合理化促進事業」がスタートする昭和52年度からそれまで散在していた多くの住宅政策が「住宅マスタープラン」として統合される平成6年～平成7年度までの推移を示す。この項の目的を以下に記す。尚、表2-8.に政策概要および策定年度を、表2-9.に政策の継続期間と予算額の累計を示す。

- (1) 政策と予算額を時系列的に俯瞰することにより、その政策の位置付けを明らかにすること。(例えば「モデル事業」から「民間事業」へ展開するまでにどのような方策が行なわれ、その予算金額がどのようなものであったか等)
- (2) 年代ごとに予算金額を比較することにより、その時代で何が重点政策であったか、あるいは社会的ニーズがどのようなものであったかを明らかにすること。

また、住宅政策を便宜上、次のようなカテゴリーに分ける。

- (1) モデル事業から民間事業への展開を図る政策
- (2) 自治体主導の事業展開を図る政策
- (3) 消費者保護・消費者ニーズを背景にした政策
- (4) 研究ストックとしての政策

### 5-1. モデル事業から民間事業への展開

#### 新住宅供給システム(ハウス55)開発プロジェクト

「新住宅供給システム(ハウス55)開発プロジェクト」が昭和51年度より開始される。スタート時1億1,000万円、2年次2億2,900万円、3年次4億5,500万円と大幅に予算金額は上昇するが、昭和54年を最終年度として4年間で終了する。建設省・通産省の合同プロジェクトで、工場生産による合理化とコストダウンを試みた低価格・高品質住宅計画であった。我が国がオイルショックおよび第2次オイルショックの痛手を受けた時期で、ローコスト化は住宅業界の命題でもあり同事業の出現は必然とも云える。その後、昭和55年12月より、コンクリート系住宅についての企業化の承認を行うなどして民間への展開を図る。しかし、住宅事情の変化・資材の高騰により大量供給には到っていない。同プロジェクトを最後に工業化住宅政策は姿を消す。

#### 木造ローコスト住宅パイロット事業(いえづくり'85プロジェクト)

昭和58年度から「木造ローコスト住宅パイロット事業(いえづくり'85プロジェクト)」が策定される。3年目の最終年度(昭和60年度)には事業費5,459万8,000円と同時期の他の予算と比較すると高額となっている。昭和58年度の設計競技優秀提案に基づき、合理的な住宅生産供給システムを確立する上で、特に重要な開発テーマを選定し、国からの委託により開発を実施するとしている。また、提案者(民間グループ)の要請に応じ、建設省において所要の指導を行い、提案されたシステムの確立を促進していく。また、正式名

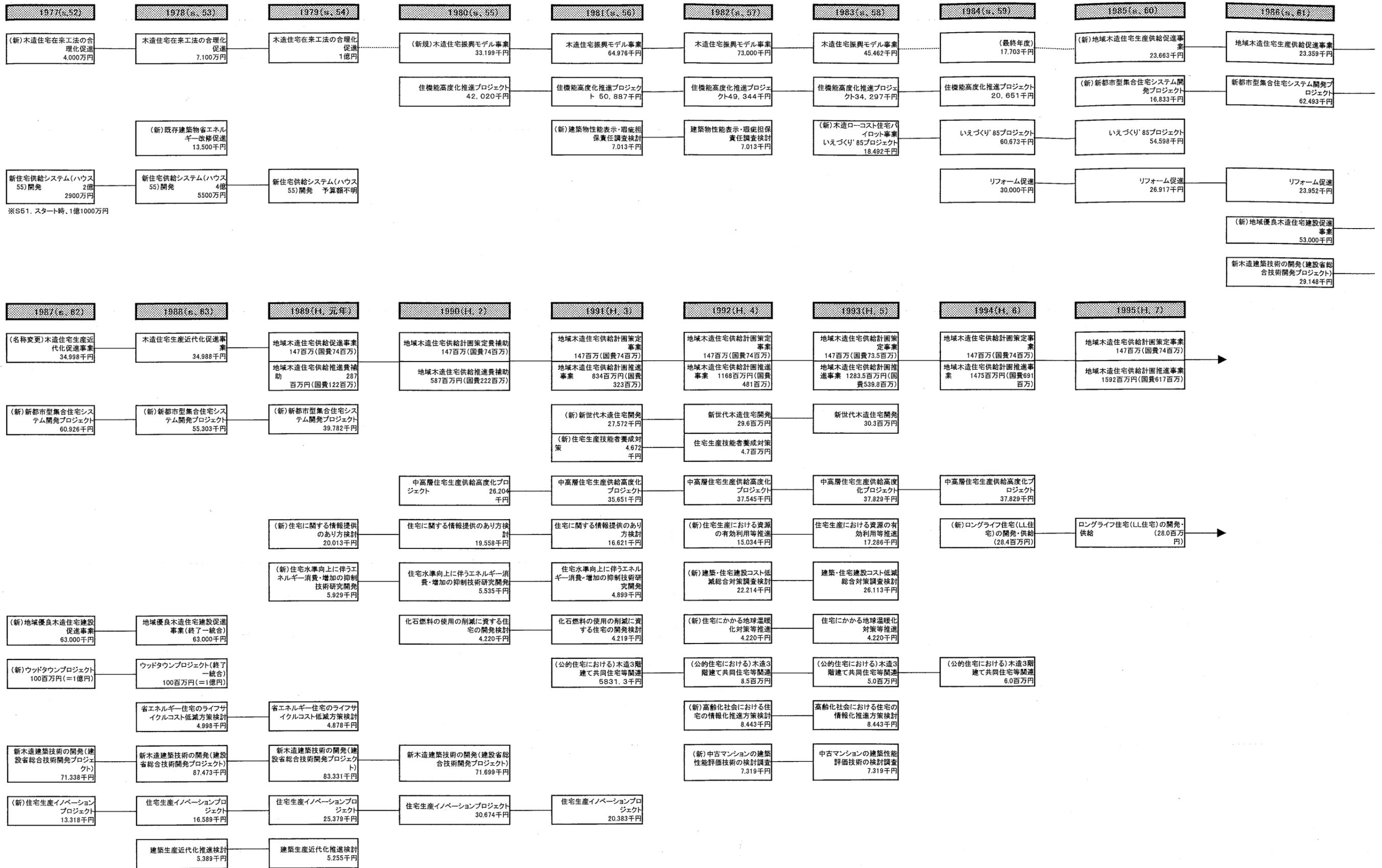


図2-1. 住宅関連予算の推移

表2-8. 在来工法振興策および住宅関連政策の策定年度とその概要

政策名称	政策の概要	実施年度
新住宅供給システム（ハウス55）開発	住宅需要の量的増大と質的向上に対応するために、工業化住宅については、より一層生産性の向上を図り、量産量販の体制を確立し、高品質・低価格な住宅を供給するための新システム開発を実施する。	昭和51年～昭和54年度
木造住宅在来工法合理化促進事業	我が国の住宅の供給主体の在来工法は、技術水準の低下・供給体制の立ち遅れが問題となっていた。そのため、工事の標準化・技術開発・業務の共同化等を推進するため合理化策に取り組む。	昭和52年～54年度
建築物性能表示・瑕疵担保責任調査	RC分譲共同住宅のトラブル対策の検討を行う。①性能表示制度の検討②瑕疵担保責任の期間・内容等の検討③補修等の引き受けに伴う業者のリスク分散方策の検討。	昭和53年～54年度
住機能高度化推進プロジェクト	国民の住機能・居住性能に係わる高度な要求に応えるべく、80年代の技術開発の方向を策定する。CHS・省エネルギーパッシブシステム開発・木造造高度化技術開発・地下室利用技術などが課題項目。	昭和55年～59年度
木造住宅振興モデル事業	大工・工務店の供給体制全体を対象とし、地域特性に応じた木造住宅技術の改良・業務の共同化による工務店機能の強化・需要者サービス向上を実現するための具体的プロジェクトの提案。	昭和55年～59年度
木造ローコスト住宅パイロット事業（いえづくり85プロジェクト）	プレハブのハウス55に相当する低廉で品質の確保された木造住宅およびそれを供給できる木造住宅生産・供給システムを開発・普及することにより安価で安心して住める住宅の実現を目指す。	昭和58年～60年度
地域木造住宅生産供給促進事業	木造住宅の供給量は減少しているとは云え、大工・工務店の役割は今後も大きい。今後は地域レベルの木造住宅振興対策を本格的に実施し、木造住宅振興対策の強化・充実を図る必要がある。	昭和58年～60年度
新都市型集合住宅システム開発プロジェクト	今日の都市住宅が抱える様々な問題に的確に対処し、都市における良質な住宅ストックの形成を図るため高度の居住性を有しつつ、これまでの住宅価格と同程度の集合住宅の供給を目指す。	昭和60年～平成元年度
新木造建築技術の開発（建設省総合技術開発プロジェクト）	従来の木造住宅に、構造耐力・防火性・耐久性の性能向上に関して技術開発を行うとともに、大架構建築物や中層建築を木造で建築するための技術開発を行い、新しい木造建築の普及・促進を行う。	昭和61年～平成2年度
住宅生産イノベーションプロジェクト	21世紀に向けた国民の住意識の向上を展望しつつ、高度化・多様化したニーズに対応しうる生産供給システムの整備を行う。①多様化したニーズ対応の情報提供体制づくり②住宅生産データベース整備	昭和62年～平成3年度
新世代木造住宅開発	将来の技能労働者不足に対応するため、在来工法の生産効率の大幅な向上が必要である。そのため在来工法において工業化された住宅部品を活用できる生産システムの技術開発を実施する。	平成3年～平成5年度（6年度以降認定事業と名称変更）
建築・住宅建設コスト低減総合対策調査	欧米と比較して高水準だといわれている建築コスト問題に対処するために、建築コストの分析を行い、建築コストの低減のための合理化、設計・生産システムの改善のためのアクションプログラムの策定。	平成4年～平成5年度
ロングライフ住宅の開発・供給	地球環境に配慮しつつ良質で低コストな住宅ストックの形成を図る観点から、製材等の有効利用を推進し、森林の再生サイクル（50年）以上の耐用年数を持つ木造住宅の開発供給を推進する。	平成6年～平成8年度

表2-9. 住宅政策の継続期間と累計予算額

事業名称	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	予算金額 (累計)	備考
新住宅供給システム(ハウス55)開発																				5億6500万円	最終年度額不明、a
木造住宅在来工法合理化促進事業関連																				41億4964万円	b
建築物性能表示・瑕疵担保責任調査検討																				1402万円	c
住機能高度化推進プロジェクト																				1億9717万円	d
いえづくり85プロジェクト																				1億3376万円	a
リフォーム促進経費																				8086万円	b, c
新都市型集合住宅システム開発プロジェクト																				2億3532万円	d
地域優良木造住宅建設促進事業																				1億7900万円	b
新木造建築技術の開発																				3億4297万円	d
ウッドタウンプロジェクト																				2億円	b
住宅生産イノベーションプロジェクト																				1億633万円	c
省エネルギー住宅のライフサイクルコスト低減																				987万円	c, d
建築生産近代化推進検討																				1064万円	c
住宅に関する情報提供のあり方検討																				5651万円	c
住宅水準向上に伴うエネルギー消費・増加抑制																				6468万円	d
中高層住宅生産供給高度化プロジェクト																				1億7505万円	d
化石燃料の使用の削減に資する住宅の開発検討																				844万円	d
(公的住宅)木造3階建て共同住宅等関連																				1850万円	d
新世代木造住宅開発																				8747万円	a
建築・住宅建設コスト低減総合対策調査検討																				4832万円	c, d
高齢化社会における住宅の情報化推進方策検討																				6521万円	b, c
ロングライフ住宅の開発・供給																				5640万円	96年まで継続、d

凡例 a…モデル事業から民間へ b…自治体主導型 c…消費者ニーズ、保護等 d…研究ストック

称の木造ローコスト住宅パイロット事業から容易に想像がつくように昭和54年度に終了した「ハウス55開発計画」の在来工法版と位置付けられる。

事業終了の昭和60年度以降は、①開発目標に沿った住宅を供給するための指針の作成および普及②具体的な供給の実現を目標に掲げた。第3章で詳述するが、実際、事例として提案募集参加をした協同組合茨城県木造住宅センターによる「いばらきの家」の場合、同センターが消費者に対する窓口となり、直接契約をして流通マージンを下げることによりローコスト化を実現することができた。また、組合員の手による「いばらきの家オリジナル部品」を自前で開発・生産して独自性を強く出しながら品質向上・コストダウンを図り、昭和61年度の導入期において87棟の受注を果たす。このように、モデル事業から民間事業へ展開して成功した例として特筆できる。

#### 地域優良木造住宅建設促進事業

昭和61年度に策定された「地域優良木造住宅建設促進事業」は平成元年度に「地域木造住宅供給促進事業」に統合継続される。「地域優良木造住宅」とは、都道府県ごとに決めた大径材の使用・基礎立ち上がり高さ等、基準に適合する住宅をいう。地域産材の使用が含まれているため林業・林産業への貢献が高い。同住宅の取得者は、公庫の割増融資を受けられる。同住宅の振興は、工務店の育成・消費者保護・林業振興が目的とされており、予算額も1億7,900万円と高額である。

#### 新世代木造住宅の開発

平成3年度より「新世代木造住宅の開発」が始まる。住宅価格の適正化を図り、技能者不足に対処するため、戸建住宅で最大シェアを持つ在来工法の生産性・性能・居住性を推進するとともに中小工務店が独自の技術を生かせる新しい在来軸組木造住宅（新世代木造住宅）供給システムを開発する。平成6年度から事業展開が可能とされた、CAD・プレカット・パネル化工法を積極的に活用することが提案された12システム（設計提案募集）について公表しており、そのしくみを以下に記す。まず、中小工務店は営業設計支援ソフト・性能品質向上技術等のノウハウ供給をシステム供給者と契約する。工務店はそのノウハウを持って消費者に対して受注活動を行う。12システムの提案者は大手住宅メーカー・協同組合などでシステム供給者として位置付けられる。3年間の開発費用は8,747万円で4年目より（財）住宅・木材技術センターの認定事業となる。

### 5-2. 自治体主導の事業としての政策

#### 木造住宅在来工法の合理化促進事業関連

一方、昭和52年度より在来工法振興策として「木造住宅在来工法の合理化促進事業」がスタートする。4,000万円でスタートした同事業は昭和54年度1億円となる。昭和55年度には「木造住宅振興モデル事業」、その後、昭和60年度「地域木造住宅生産供給促進事業」、昭和62年度「木造住宅生産近代化促進事業」、平成元年度「地域木造住宅供給促進事業」と名称が変化していく（事業の目的および名称の変化については第3章で詳述

する)。当事業は、平成5年度「地域木造住宅供給計画策定事業」とさらに名称が変化してさらに「地域木造住宅供給計画推進事業」が加わり2本立てとなる。平成7年度「地域木造住宅供給計画策定事業」(事業費1億4千700万円、国費7,400万円)と「地域木造住宅供給計画推進事業」(事業費15億9,200万円、国費6億1,700万円)、単年度事業費合計17億3,900万円(うち国費6億9,100万円)、昭和52年度から平成7年度までの国費合計41億6,500万円と巨額な予算が投じられることになる。

このように継続的政策に対して巨額な予算を計上している例は他には見られない。如何に国が在来工法振興に力を入れているかが理解できる。さらに戦後から昭和51年までの約30年間、我が国政府は工業化住宅振興に力を入れてきた。これまでの工業化住宅政策を主流とすれば、政策とは無縁で傍流であった在来工法がクローズアップされ、かつ主流へ移行してきたことがわかる。

#### ウッドタウンプロジェクト

戦後最初の本格的な木造住宅振興策である「木造住宅在来工法合理化促進事業」(昭和52年)がスタートしてから11年目を迎える昭和62年度より、住宅金融公庫融資制度を活用して促進する木造住宅モデル団地建設計画「ウッドタウンプロジェクト」がスタートする。地域特性を踏まえた良好な木造住宅モデル団地建設計画として位置付けられる同モデル事業は、数多い住宅政策の中にあって初年度1億円という高額な事業費をもって始まる。以下、「ウッドタウンプロジェクト」のフローについて述べる。国は応募のあった都道府県に対して協議を行い対象団地の承認・指定をする。都道府県は基本構想の策定・入居者の募集を行う。そして事業者は基本計画策定・設計・建設を行う。国からは基本構想の策定・ウッドタウンの募集・指定・プロジェクト推進経費に対して補助する。一団地に対して、補助率1/2、1,000万円を限度としている。

「地域優良木造住宅建設促進事業」は木材利用の促進・地場産業の活性化政策の中にあって、大径材の使用・一定の基礎高さ等、高い耐久性および良好な居住性を確保した住宅を都道府県が地域優良木造住宅として認定し、住宅金融公庫の割増融資・都道府県による低利融資等により建設資金をバックアップするものである。

### 5-3. 消費者保護・消費者ニーズを背景にした住宅政策

#### 建築物性能表示・瑕疵担保責任調査検討

消費者保護あるいは消費者からの強い要請で生まれた住宅政策がある。

工業化住宅業界では「工業化住宅性能表示制度」という住宅の性能を数字で表す制度が昭和48年度の時点で既にできていたが、在来工法に対して一定期間、住宅性能保証責任保険の元で構造耐久性能や防水性能の保証をする制度「住宅性能保証制度」が昭和55年度より創設された。この制度は、消費者の保護・住宅の品質向上を第一義としたもので(財)性能保証住宅登録機構により運営される。その制度を包含した政策が昭和56年度創設の「建築物性能表示・瑕疵担保責任調査検討」である。在来工法に加え、特に未完成時に購入す

る分譲集合住宅のクレームの増加に対して消費者保護を図る上から、分譲集合住宅の性能を評価・表示する制度の検討を始めた。また、瑕疵保証・性能保証は業者に多大な負担を強いることになり、小規模な工務店はその負担が不可能となることもある。このため、消費者保護の観点から性能表示制度・瑕疵担保責任のあり方についての検討が課題となる。

#### 住宅生産イノベーションプロジェクト

昭和 62 年度より始まった「住宅生産イノベーションプロジェクト」はその策定目的を次のようにしている。「21 世紀に向けた社会経済環境の変化、国民の住意識の向上等を展望しつつ、高度化・多様化する住宅ニーズに的確に対応しうる住宅生産供給システムを研究開発する」。尚、その研究開発項目は①国際化に対応した住宅生産供給システムの整備等、海外住宅の導入促進（昭和 62 年度）②住宅の情報化推進方策の検討等、高齢化社会に向けたホームオートメーション化された住宅の設計・施工法の研究調査（平成元年度）③マンションリフォーム促進体制の整備等、昭和 40 年以降建設されたマンションの建替え・リフォーム時期を向かえ、消費者への情報提供および保護法策の検討、およびリフォームに適した部品・部材・工法等の技術開発（平成元年度）④住宅地下室利用の合理化技術の開発等、大都市圏を中心とする地価高騰を背景とした土地利用高度化のための技術開発（平成元年度）。このように「住宅生産イノベーションプロジェクト」も消費者保護が謳われている。

第四期住宅建設五箇年計画の年表からもわかるように、この時代はインテリア関連の制度の創設が眼にとまる。その背景には、住宅建設戸数の低迷にある。さらには昭和 40 年以降に建設されたマンションのリフォームも視野にあったと考えて良い。

「ハウス 55 開発計画」「いえづくり 85 プロジェクト」に関しても、「ハウス 55 開発計画」が工業化住宅振興政策、「いえづくり 85 プロジェクト」が在来工法振興政策という対極的な構図を持ちながらも、目的が住宅のローコスト化・高品質化という点では共通しており、業界振興策と共に、いつの時代にも変わらぬ“消費者ニーズ”という面も併せ持っている。

#### 住宅に関する情報提供のあり方検討

平成元年、「住宅に関する情報提供のあり方検討」がスタートする。ゆとりある住生活の実現を推進するために、国民に対して幅広い住情報の提供が求められている。そうすれば国民は種々の情報を比較しながら納得のいく判断ができる。住宅クレーム実態調査の後、住宅関連情報提供支援システムを活用したマニュアルの作成・住宅相談員等人材育成などの研究開発を推進するとしており、消費者保護がテーマとなっている。

#### 5-4. 研究ストックとしての政策

一方、プロジェクトという名称ではあるが、研究会・実験レベルの段階で終了し、実用化には到っていないものも多い。

#### 木造 3 階建共同住宅・新都市型集合住宅システム開発プロジェクト

平成 3 年度より「木造共同住宅の防火性能向上技術の開発（木造 3 階建共同住宅）」が始

まる。大都市近郊での良質・ローコストの木造共同住宅ストックの形成を促進するため、新たに建設が可能になった同住宅の建築性能評価技術を開発し標準仕様設定のための調査研究を行うものである。

昭和 60 年度より始まった「新都市型集合住宅システム開発プロジェクト」は、社会の変化、国民のライフスタイルの変化等に対応した、高い耐久性・居住性・安全性を有する集合住宅システムの総合的技術開発を目的にしたもので、学識経験者からなる委員会が設置され、設計競技の後、実大モデルによる内装システムのあり方、モデルスタディによる事業性の検討を行っている。(研究・実験レベル)

「新木造建築技術の開発」(昭和 61 年度)では大スパン建築物・大断面木材を利用した建築の普及・促進を目的とした技術開発を行う。

#### 中高層住宅生産供給高度化プロジェクト

平成 2 年、「中高層住宅生産供給高度化プロジェクト」が始まる。技能労働者の高齢化、消費者のニーズの高度化・多様化に対応する中高層生産供給システムを確立するための産学協同研究プロジェクトでプロジェクトチームは、建設省建築研究所・ベターリビング・学識経験者・住宅都市整備公団・ディベロッパー・ゼネコン・商社・プレハブメーカー等から編成される。都市型住宅のモデル化・住宅生産構造のモデル化・工業化手法のモデル化について設計競技が行われた。具体的な土地で具体的なプロジェクトを展開していくことが当初は目指されていたが、それぞれのテーマが過大であったために設計競技の段階でプロジェクトは終結してしまう。その結果、具体的な事業展開は各企業に委ねられることになった。

その他、「建築・住宅建設コスト低減総合対策調査検討」(平成 4 年)では、住宅・都市整備公団、地方住宅供給公社、住宅関係の協同組合、第三セクターおよび一定の民間業者のモデル的建設に対して補助事業を行っていくとするものである。

#### 5-5. 政策の位置付けと予算金額

以上、政策を概観して明らかになったことを次にまとめる。

- ①モデル事業から民間事業へ展開された政策としては「ハウス 55 開発」(5 億 6500 万円、最終年度金額不明)「いえづくり 85 プロジェクト」(1 億 3376 万円)「新世代木造住宅開発」(8747 万円、94 年以降金額不明)等がある。「ハウス 55 開発」はプレハブメーカーで商品化、「いえづくり 85 プロジェクト」は設計競技に応募された優秀提案が協同組合等で生産供給が実現、「新世代木造住宅開発」では、建築設計事務所・中小工務店による設計競技の応募案が建設実現している。このように民間事業へと展開される場合、特に「ハウス 55 開発」は企業化に際しての検討が加えられ、予算金額も高額になっていく。
- ②自治体主導型の政策として代表的なものが「木造住宅在来工法合理化促進事業関連」(41 億 4964 万円)である。その他に「住機能高度化推進プロジェクト」(1 億 9717 万円)「住

宅リフォーム促進経費」(8086万円)「地域優良木造住宅建設促進事業」(1億7900万円)「ウッドタウンプロジェクト」(2億円)が挙げられる。「木造住宅在来工法合理化促進事業関連」は平成6年度に「住宅マスタープラン」に統合された現在も続いている木造住宅関連では主幹政策と位置付けられる。そのスパンの長さ、予算金額の大きさから政府が如何に力を入れているかが理解できよう。「ウッドタウンプロジェクト」も平成元年度より「地域木造住宅供給促進事業」に統合されているので、事業そのものが無くなったわけではない。

③昭和60年代から消費者ニーズ・消費者保護を目的とした政策が多く見られる。「住宅生産イノベーションプロジェクト」(1億633万円)「省エネルギー住宅のライフサイクルコスト低減」(987万円)「住宅生産近代化推進検討」(1064万円)「住宅に関する情報提供のあり方検討」(5651万円)「建築・住宅建設コスト低減総合対策調査検討」(4832万円)「高齢化社会における住宅の情報化推進方策検討」(6521万円)等がそうであり、予算金額的には低い但同时期に同様なテーマの政策が複数組まれていることから消費者保護がこの時代の大きなテーマであったことがわかる。

④省エネルギー住宅のライフサイクルコスト低減」(987万円)「化石燃料の使用の削減に関する住宅の開発検討」(844万円)等予算額が比較して小額の場合、研究・検討ストックとしてまとめられる場合が多いことがわかる。

しかし、研究・検討ストックの「新都市型集合住宅システム開発プロジェクト」は合計2億3532万円および「中高層住宅生産供給高度化プロジェクト」は合計1億7505万円と予算金額が高額となっている。大都市での集合住宅の抱える課題の大きさ、都市住宅としての役割の重要性が政策として反映されていると考えて良いだろう。「新都市型集合住宅システム開発プロジェクト」は設計競技提案募集も行っており、工業化住宅のメーカー・ゼネコンの参加が見られた。

「中高層住宅生産供給高度化プロジェクト」はいわゆる学識経験者とゼネコン・工業化住宅メーカー等の研究会的な要素が強い。だが、当初は実際にモデル建設もイメージされていた。最終的に研究会レベルおよび設計競技のレベルで終了したのも取り組むべき研究課題の壮大さが原因であり、当初の目的に到達できなかったものと云える。

「新木造建築技術の開発」は昭和61年度から平成2年度までの5年間と中期間継続された。合計予算金額も3億4297万円と高額である。政策の趣旨は、現在鉄骨が使用されている大スパン建築物に対して木製大断面構造材や木製トラスで建築するために技術開発を行おうとするもので、対象は住宅に限らない。背景には木材利用の促進・地域産業の活性化という政策がある。平成3年度から始まる「木造3階建共同住宅等関連施策」(1850万円)も木造3階建共同住宅を普及すると共に大断面集成材利用促進を始め、木材利用の促進を背景にしており、ちょうど「新木造建築技術の開発」を引き継いだかたちである。

④政策の中には短期間で、高額予算が付けられているものを見ることができる。「ハウス

55 開発」(4 年間、5 億 6500 万円)、「新木造建築技術の開発」(3 億 4297 万円)、「ウッドタウンプロジェクト」(2 年間、2 億円)、「新都市型集合住宅システム開発プロジェクト」(5 年間、2 億 3532 万円)、「住機能高度化推進プロジェクト」(5 年間、1 億 9717 万円)、「中高層住宅生産供給高度化プロジェクト」(6 年間、1 億 7505 万円) 等が挙げられる。

この中で民間事業として継続推進されたのは「ハウス 55 開発」が見られる程度である。また、自治体主導の事業として展開されたのは「ウッドタウンプロジェクト」がある。このように政策の策定後、自治体・民間に事業として継続を図るものもあるが、事業としての継続は非常に困難で、うまく展開されていくものは少ない。

政策の多くは“打ち上げ花火”的で、何とか住宅産業界に対してインセンティブを試みるが研究ストック型で終わってしまう場合が多い。民間・自治体が政策を事業として引継ぎ成功する要因については、第 3 章で論じる。

## 6. まとめ

戦後の住宅生産供給において、住宅政策として先ず行なわなければならなかったことは焼失による不足した大量の住宅の緊急供給であった。しかも、戦争により焼失してしまった都市・住宅の反省から火災に強い、不燃材料で建設されることが求められていた。

当時求められた住宅を構造別に分けると、木質系と特殊耐火造に分けられる。木造住宅に関しては「木造プレハブ住宅開発」(大蔵省・建築研究所、昭和20年初)、木造パネル式組立住宅「プレモス」(山陰工業、昭和21年)がある。また民間5社により設立された「住宅生産同業会」(昭和21年)は木質系住宅の普及に積極的に活動していたが昭和24年以降の活動の記録は見当たらない。

一方、我が国の住宅政策にGHQが大きく係わってくる。GHQは戦後の山林の状態から大量の木材生産は無理だと判断し、不燃建築推進の指導として、経済科学局調査計画課から鉄筋コンクリート推進の意見書を出させる。戦災復興院も不燃建築建設を推進する。

終戦直後の資材不足の中で住宅生産供給への取り組みについて、「建築雑誌」(昭和22年1,2月号)に次のような記述がある。

- ① 構造計算により必要以上の強度はとらず、過剰な材料の使用を控えること
- ② 生産量を低下させても品質の良い材料を使用すること

という方針を立てている。資材が高性能であれば高品質・高価格であっても少量の使用で済み結果的には資材の節約になるわけである。全ての建築にこの考え方が導入されていたとは云えないが、この時代に一般的にいわれている“質より量”が全てではなく“量より質”の思想が既にあったといえる。

昭和30年鳩山内閣は「住宅建設十箇年計画」を立てる。これは我が国において初めての本格的な住宅計画として知られており、住宅不足の解消と今後10年間の新規住宅需要戸数の充足を主目的とした建設計画であった。住宅計画の手法として、新規供給の必要量算定を主要点とした観点、以降の住宅計画に引き継がれることになる。

一方、生産の現場でその時点において解決すべき問題があった。1つは、従来からの職人社会の手による住宅生産ではこの大量の住宅不足を解決できないということ。2つは、乱伐による木材不足のため従来の木造住宅在来工法では対応し難い状況であるということ。

前者の問題に対する方法としては非熟練工でも建設が可能で、しかも現場での労働力をできるだけ減らし、且つ安定した品質を確保することのできる新しい生産方式の採用・普及が考えられる。そして、これに最も相応しい生産方式として、工場での大量生産方式が挙げられる。

後者の問題に対する解決方法として、先ず第一に木材の代替物の発見が課題となる。当然それは、戦争により焼失してしまった都市・住宅の反省から火災に強い、不燃材料であることが求められていた。

以上のような理由から工業化住宅の出現は必然的なものであった。

昭和30年代は池田内閣(昭和35年～)の所得倍增計画が打ち出された時期であり、我

が国の経済は飛躍的な発展の道を辿る。この時代は「日本住宅公団」発足からスタートする。公団は日本各地で質の高い住生活環境を具備した住宅団地開発を精力的に続け、設立間もない昭和 32 年には、年間 35,000 戸の建設を実行する。

一方、民間建築界においても積極的な活動が展開される。建築材料・構法・設備・機械等の新技術の研究開発が活発に進められる。その結果、建築材料・部材の工場生産化、施工の機械化の傾向は次第に建築産業全体の統一的な動きとなり始める。中でも、工業化住宅・カーテンウォール工法は建築産業の中で新しい専門分野として技術的にも確立されようとしていた。

また、「日本軽量鉄骨建築協会」が設立され、軽量型鋼も簡易耐火構造に認定される。この技術は工業化住宅に受け継がれる。

また、業界側の組織化は量産公共住宅の躯体供給メーカーが「量産公共住宅推進協議会」を、工業化住宅分野では公庫不燃住宅組立構造認定 8 社が中心となり昭和 37 年「プレハブ建築懇談会」を設立させ、翌年には二つの組織が合体し、「プレハブ建築協会」を設立させている。

特筆すべきは、いずれも建設省が強力に後押しをして設立させた団体であり、“住まいづくりと国家”および“政策としての住宅の工業化”を如実に表したものであるということが云える。

さらには、先の「住宅金融公庫」の公庫総裁認定「不燃組立住宅」（昭和 37 年）の融資基準は「鉄骨プレハブ」以外は認めないとするものである。この点においても国家が如何に住宅の工業化を推進しようとしていたかが理解できる。

昭和 30 年代は、政策としては「工業化住宅」一辺倒であった。木造住宅に関しては、昭和 39 年に住宅金融公庫の「工場生産住宅承認制度」のなかで木質系工業化住宅が認定されるようになる程度で、在来工法に係わる政策は見当たらない。

昭和 41 年より「住宅建設五箇年計画」がスタートする。同計画は 40 年を経た現在でも続いており、我が国の住宅建設の根幹に、政府全体の意思として据えられている。

昭和 40 年代、前述したように政府の強力な工業化推進政策および我が国の未曾有の高度経済成長期に乗って、工業化住宅は大きく飛躍する。昭和 45 年度までに工業化住宅シェアが 15%という政府の予想を下回ったものの、大量生産を掲げる工業化住宅業界にとってはかなり有利な状況が続く。

工業化住宅は 2 階建が一般的になり、外壁仕上げ材の種類増加・屋根型のバリエーションの増加・外装部品としてのバルコニー等、デザインの幅が増えたことに加え何よりもそれまでの工業化住宅とは違う“高級感”が出てきたことが、この時期の特徴といえる。そして、住宅生産の省力化・工業化という政府の方針の中であって工業化住宅は住宅政策の大きな柱となっていく。

一方、住宅政策が工業化一辺倒とは云え、実は、工場生産住宅建設戸数のシェアは総戸数の 10%にも満たない。その他多くの我が国の住宅建設は、従来通りの工務店や零細住宅

生産者によってなされていた。

工業化住宅以外の木造住宅に係わる戦後の住宅政策を始めて見るができるのは昭和47年建設省の「木造住宅供給合理化促進の方策に関する構想」である。これには、設計・施工技術の改革、大工・工務店の体質改善について書かれている。

その具体的課題は以下の通りである。

- ① 需要情報の集約化
- ② 設計・工法・施工技術の改革
- ③ 工務店の経営面の体質改善
- ④ 技能者の養成確保
- ⑤ 資材の生産・流通システムの改革

しかし、「木造住宅供給合理化促進の方策に関する構想」は在来工法の推進ではなく、2×4工法推進策に帰結する。戦後のこれまでの政策は工業化住宅を協力を推進してきた。その最大の理由は生産性の高さである。逆に云えば、在来工法は生産性が最も低い位置にあると云えよう。その意味において、合理化された木造住宅としての2×4工法推進の理由が理解できる。

その後、昭和51年12月、建築審議会は建設大臣から諮問のあった「建築生産近代化の推進のための方策」について答申を行なう。

これを契機に我が国の住宅政策にあって傍流であった在来工法によりやく日が当たるようになる。

建築生産近代化方策を審議するに当たっては、当面建築生産に従事する大工・工務店等の対策を講じる必要があること、および我が国においては木造住宅が新設総住宅の過半を占めること等から、在来工法による住宅等小規模建築工事の合理化方策について調査審議されたものである。

木造住宅生産の合理化とは、実は在来工法の推進ではなく、2×4工法推進策であることは既に述べた。では、それがどのようにして在来工法推進策に変化していくのか。

そのきっかけは皮肉にも2×4工法のオープン化(=モジュールの標準化等、昭和49年)にある。

それ以前、昭和40年代初頭にも建設省の工業化住宅推進に対して住宅建設の大半を担う在来工法業界の健全化を推進することが真の住宅生産体制づくりであるとする主張が台頭し、その一環として在来工法の合理化・工務店経営の近代化が追及された経緯もある。しかし、残念ながらその主張は大きなムーブメントとはなり得なかった。その後、2×4工法がオープン化され木造住宅の合理化に関する関心が高まり、在来工法にも同じような合理化の検討が始まったのである。

昭和52年「木造住宅在来工法合理化促進事業」が策定される。事業概要は①在来工法の構造方法の合理化②同工法の部品化③同工法の不燃化等で、主に技術的項目について現状調査・問題点の検討・新工法の開発等を行うものである。

木造住宅との係わりの中で、小規模な工務店は逆に伝統的な地場産業としての利点を活かし、同業者と共同化を図るなどして体制を整備する必要がある。そのような背景の元、「木造住宅振興モデル事業（昭和 55 年）」が策定された。この「木造住宅振興モデル事業」は地場の材料と技術を再構築し、工務店の地域の家づくりに係わる役割を再認識しようとする試みであり、その後キーワードとなる「地域」をテーマとした新しい木造住宅づくりの原点として位置付けられることになる。

その後の 2×4 工法はどうなったか。建設省の強力な後押しがあったとは云え、2×4 工法の普及は順風満帆とは云えなかった。その理由は、我が国の伝統的な生産供給体制、つまり流通のしくみおよび工務店の仕事の方法・制度を大きく変えるものであったこと、および集合住宅的に集中建設されるケースが少ないために 2×4 工法本来の近代的現場生産システムがその威力を十分に発揮できないことであった。

もう一方の工業化住宅に関しては、昭和 51 年、建設省および通産省は協同で新住宅供給システム開発プロジェクト「ハウス 55 開発計画」を打ち出すものの、住宅事情の変化・資材の高騰等の影響で大量供給までには到らなかった。同開発計画を最後に、工業化住宅に係わる政策は見られなくなる。

先の「木造住宅振興モデル事業」は、さらに地域レベルの木造住宅振興対策の強化・充実に必要があるとして「地域木造住宅生産供給促進事業」（昭和 60 年）を策定する。2 度目のオイルショックの影響が残る昭和 58 年、建設省は在来工法に関する政策「いえづくり 85 プロジェクト」を策定し、住宅価格の低廉化・工務店の経営基盤の強化等を目指す。

昭和 60 年代の住宅業界は消費者保護が大きなテーマとなっていた。それに対して、「工業化住宅認定制度」「優良住宅部品認定制度」「住宅性能保証制度」等いくつもの消費者保護関連制度が策定された。これらは消費者の保護のみならず、住宅建設業者の健全な育成を図るものという意図もあった。

この時代の工業化住宅は、ユニット住宅に代表されるように生産のかなりの部分を工場生産すると共に、多品種少量生産を成功させていた。そして、(社)プレハブ建築協会のアフターメンテナンスの自主基準の作成等により、消費者ニーズに対応して業界としての体制も整ってきていた。

もう一方の 2×4 工法は、比較的規模の大きい企業が参入していたので消費者ニーズの対応は工業化住宅と同じように進んでいた状況にある。また、(社)日本ツーバイフォー協会が、高气密性・高断熱性を有する同工法の特性を生かした高水準住宅の業界による認定制度の制定を図り始めていた時期でもある。

平成 6 年、我が国の住宅政策史上最大の変革が行われる。「住宅マスタープラン」の創設である。これまでの「ウッドタウンプロジェクト」「HOPE 計画」や「地域高齢者住宅計画」はそれぞれの政策が独立したかたちで策定されていた。また、それらは国の主導の元に行われてきたこと。さらにはその対象は公共住宅が主体であった。そのような従来の住宅行政のあり方から視点を変えてみる試みが行われた。つまり、住宅政策の体系の再編で

ある。具体的には①民間住宅・公共住宅を合わせた住宅市場全体を対象として捉え、その市場機能が十分に発揮されるようにすることを基本としたこと②地域ごとに多様化する住宅問題や住宅政策の様々な期待に対し、公共政策を効率的に展開すべき即時的・計画的・総合的に推進していくためのプログラムづくりとその実行を地域が主体的に行うことである。

よって、これまでの政策は「住宅マスタープラン」として統合された。

政策と予算額を時系列的に俯瞰することにより、その政策の位置付けが明らかになってくる。また、予算額を年代ごとに比較することにより、その時代の重点政策が明らかになる。以上のような観点から、住宅政策を以下のカテゴリーに分け、その時代の住宅政策の位置付け・重点施策を明らかにする。

(1) モデル事業から民間事業への展開を図る政策

「ハウス 55 開発」「いえづくり 85 プロジェクト」等がある。政策が民間事業へと展開される場合は、企業化へ向けて具体的な検討が加えられ、予算金額も高額になっていく。

(2) 自治体主導の事業展開を図る政策

「木造住宅在来工法合理化促進事業関連」は昭和 52 年からスタートして政策の名称を変えながらも現在も続いている木造住宅関連の主幹政策である。そのスパンの長さ・予算金額の大きさから如何に重要な政策として位置付けられているかが理解できる。

(3) 消費者保護・消費者ニーズを背景にした政策

「住宅イノベーションプロジェクト」「住宅に関する情報提供のあり方検討」等、消費者保護・消費者ニーズを目的とした政策が多く見られるようになり、昭和 60 年代以降の大きなテーマとなってくる。

(4) 研究ストックとしての政策

省エネルギー住宅のライフサイクルコスト低減」をはじめ予算額が小さい政策の場合、研究ストックとしてまとめられる場合が多い。「中高層住宅生産供給高度化プロジェクト」は高額予算であるが、目指した目的が壮大すぎたために逆に研究ストックのレベルで終了する。

以上のように、政策は民間事業・自治体事業に係わらず、事業として継続推進されるケースは非常に少ない。政策を事業として継続することは非常に困難であると云える。多くの政策が短期間で“打ち上げ花火”的で住宅産業界にインセンティブを引き出すこともなく研究ストック型で終了してしまう場合が多い。

## 註

- 1) 現下の住宅事情とその対策：「昭和の住宅政策を語る」（社）日本住宅協会、1992年
- 2) 「建築行政 30年」大河原春雄、相模書房、1969年 p.22
- 3) 「住宅金融公庫 30年史」
- 4) 尚 明：お握り行政と戸数主義「昭和の住宅政策を語る」（社）日本住宅協会、1992年5月 p.74
- 5) 「建築研究資料」片野博他、建設省建築研究所、1987年 p.7
- 6) 梶座正信：建築行政の展開「住宅」1965年4月 p.19
- 7) それ以前昭和29年にサンウェーブが薄板溶接式のステンレス流し台第1号を開発する。
- 8) IHIの国産第1号、キャタピラクレーンによる Tilt Up 工法採用。4階建24戸の実験住宅。
- 9) 「わたしの住宅工業化、産業化の源流物語」澤田光英、日本建材新聞社1997年3月、pp.72-73
- 10) 高見康一郎：住宅建設五箇年計画「住宅」1996年3月 p.18
- 11) 第二期住宅建設五箇年計画のあり方について：「住宅」1969年12月号
- 12) 金子勇次郎：住宅産業—これからの住宅政策—「住宅」1969年6月 p.2
- 13) 澤田光英：住宅生産の工業化を推進「昭和の住宅政策を語る」（社）日本住宅協会1992年5月 p.121
- 14) 丸山良仁：第二期住宅建設五箇年計画と46年住宅建設計画「住宅」1971年4月 p.9
- 15) 1968年度住宅調査によると、「一人一室」を確保している世帯は57%であるが、1975年度末には、約70~80%の世帯が「一人一室」を確保するものと予測されていた。
- 16) 「工業化住宅・考」松村秀一監修、p.64
- 17) 「わたしの住宅工業化、産業化の源流物語」前出、p.144
- 18) 「日本の住宅生産」三浦忠夫、p.136 彰国社 1977年
- 19) 金子勇次郎：小規模住宅供給の合理化と枠組壁工法「住宅」1974年7月、pp.2~3
- 20) 水谷達郎：住宅用木質材料と住宅生産工業化の基本的方向「住宅」1973年7月 p.6
- 21) 「日本の住宅生産」三浦忠夫、pp.144~145
- 22) 1985年までに目指す平均居住水準は4人家族（3LDK）で、居住室面積57.0m<sup>2</sup>、住宅専用面積86m<sup>2</sup>、住宅総面積100m<sup>2</sup>となっている。
- 23) 土谷福三郎：2×4住宅界の展望「住宅」1981年7月 p.42
- 24) 金子勇次郎：木造住宅生産合理化の基本的方向「住宅」1981年2月 p.81
- 25) 昭和53年「住宅統計調査」（総理府統計局）による。
- 26) 「昭和の住宅政策を語る」松谷蒼一郎、p.193 （社）日本住宅協会1992年
- 27) 「昭和の住宅政策を語る」、p.364 （社）日本住宅協会1992年
- 28) 住宅の増改築の推進について：建設省住宅局住宅生産課「住宅」1982年12月 p.8
- 29) 建築基準法改正により準防火地域に木造3階建が建築可能となるのは昭和62年。
- 30) 住宅地審議会住宅部会報告「住宅」p.74

- 31) 「戦後の住宅政策を語る」p.245 (社)日本住宅協会平成4年
- 32) オイルショック後のサミット会議以降の建築審議会への諮問、それに対する答申およびそれを受けた昭和54年6月の法律「エネルギーの使用の合理化に関する法律」(いわゆる省エネルギー法)等、一連の動きを指す。
- 33) 住宅の省エネルギーについて：藤井正一「住宅」1992年2月 p.18
- 34) 「住宅建設コストに関する調査報告書」片野博、飯田利彦、永野義紀、(財)福岡県建築住宅センター、1997年
- 35) 「“プラス・YOU”住宅提案募集入選作品集」建設省住宅局1995年11月
- 36) 「ちきゅう住宅」(財)全国中小建築工事業団体連合会、1992年