「住宅組合法」の成立から廃案に至るまでの実施経緯について

—住宅組合法の基礎的研究 (1)—

THE PROGRESS FROM THE FORMATION TO THE REPEAL ABOUT
“HOUSING SOCIETY”

—A basic study on “Housing Society” (1)—

水野 僚子*, 藤谷 陽悦**, 内田 青蔵***

Ryoko MIZUNO, Youetsu FUJIYA and Seizo UCHIDA

The bill about “Housing Society” was formed by The Ministry of Home Affairs in 1919. The law had some problems from the beginning. So some propositions about the revision were introduced to the TEIKOKU Diet. But the essential points weren't revised. The worst problem of “Housing Society” was the member of societies couldn't repay for the depression and the earthquake. The number of “Housing Society” slumped about 1950 in spite of some countermeasure. After the 2nd war, the law was used with the Government Housing Loan Corporation. But its purpose (supply of housing to middle-class people) was lost. And the law died stillborn in 1971.

Keywords : *Housing Society, TOSHIKENKYUKAI, The Ministry of Home Affairs, SYAKAIJIGYOSAKAI, Low interest funds, The Government Housing Loan Corporation*
住宅組合, 都市研究会, 内務省, 社会事業調査会, 低利資金, 住宅金融公庫

1. はじめに

住宅組合法が第一次世界大戦後の住宅不足を緩和する目的で少額所得者を対象に施行されたことは周知のとおりである。その組合法についてはすでに公共住宅政策の立場から論じた本間義人氏¹⁾や福岡竣治氏²⁾による研究、諸外国の住宅共同組合との関係を扱った杉本茂氏による研究³⁾、戦前期の大阪について紹介した安田孝氏⁴⁾や北海道について紹介した池上重康氏⁵⁾らによる研究が知られている。これらは様々な立場から住宅組合について論じており、いずれも興味深い内容を持っているが、さて住宅組合法がどのような形で設立され廃案となったのか、そこに含まれる問題について検証し、包括的な立場から住宅組合法の役割を実証的に明らかにしようとした研究は意外に少ないと言ってよい。

ちなみに住宅組合法は日本の持家政策の端緒を開くもので、戦後の住宅金融公庫を初めとする様々な住宅政策につながっている。現在、戦前の住宅政策については様々な角度から反省が行われ、検証が試みられているが、この住宅組合法が持っていた意味を正確に把握して、その歴史的な位置付けを行うことは重要な意義を持つものと考えられる。そこで本稿では、住宅組合法の全体像を探るための基礎的手段として、その成立過程から廃案に至るまでの実施経緯について明らかにすることを目的とする⁶⁾。

2. 住宅組合法案の起草

住宅組合法の実施過程を、当時の住宅政策との関連の中でまとめたものが、【表-1】である。

第1次世界大戦後の好景気は工業化と商業化を促進させ、都市の人口集中と建築費の上昇を引き起こし、中産階級以下の人々に対して住宅難の拍車をかける結果となった。そこで内務省は住宅供給の対策を講じることになったが、中産階級に住宅低利資金を融通する際に参考とされたのが西欧社会における建築組合⁷⁾であったと考えられる。日本における建築組合の紹介は、明治23年の平田東助・杉山孝平による『信用組合論』⁸⁾のなかで著われている。平田東助は明治4年の岩倉具視欧米視察団の一員として渡欧して、ドイツに留学した経験を持っており、そうした経緯からドイツにおける住家建築組合やイギリスの建築組合の存在を学んだものと考えられる⁹⁾。その後、住宅組合は徳富蘇峰によって労働組合主義の立場から論じられ¹⁰⁾、明治32年3月頃に住宅組合を実施するための試算検討が試みられている¹¹⁾。また住宅協同組合は内務省地方局有志が編集する『田園都市』(明治40年)¹²⁾にも紹介されている。しかし実際の意味で、建築組合の論議が盛んになるのは住宅難が深刻化する大正8年頃からであったと考えられる。大正8年には住宅利用組合の創設が検討され、有馬頼寧伯爵令嗣、西垣恒矩農学博士らの発起によ

* 日本大学大学院生産工学研究科建築工学専攻 大学院生

** 日本大学生産工学部建築工学科 助教授・工博

*** 文化女子大学家政学部生活造形学科 教授・工博

Graduate Student, Dept. of Architecture Eng., Faculty of Industrial Technology, Nihon Univ.

Assoc. Prof., Dept. of Architecture Eng., Faculty of Industrial Technology, Nihon Univ., Dr. Eng.

Prof., Dept. of Living Arts, Faculty of Home Economics, Bunka Women's Univ., Dr. Eng.

【表-1】住宅組合法の経緯

(『都市公論』13)『住宅組合法要綱』14)より作成)

年	住宅組合法に関する事項	他の事項
M23	『信用組合論』平田東助・杉山孝平著 徳富蘇峰主編の『国民の友』において労働組合主義の立場から発表	
M32	3.『労働世界』において建業組合の形態を試論	
M33	3.7.産業組合法(法律34号)	
M40	内務省地方局長『田園都市』において住宅協同組合が紹介される	
T6	8.28.救護課の新設	
T7	6.25.救済事業調査会官制公布(勅令第263号)	
/1918	5.21.都市計画調査会官制公布(勅令第154号)	
	11.5.「小住宅改良要綱」救済事業調査会より答申	
T8	東京住宅建築協同組合設立	
/1919	7.11.住宅改良要綱(内務省から地方長官に通達する) 7.31.建業組合について討議(都市研究会幹事員会/池田・佐野・堀江・榎井・矢野) 8.15.建業組合に関する特別委員会 〈都市研究会特別委員会/池田・佐野・堀江・榎井・矢野・吉村・山田・笠原・阿南〉 8.26.都市の住宅政策要綱(都市研究会幹事員会) 8.30.小住内務次官より都市住宅政策の実行委員を指名 8.31.建業組合、住宅問題とその対策について発表 9.4.都市住宅政策実行委員第1次総会	
T9		1.救護課から社会課へ改称 4.5都市計画法 4.5市街地建築物法 9.内務省社会局の新設
/1920		
T10	1.救済事業調査会から社会事業調査会に変更	
/1921	「住宅組合法要綱」を社会事業調査会において決断	4.8借地法、借家法公布
	2.「住宅組合法案」社会事業調査会より答申 4.12「住宅組合法」(法律第66号)公布 4.13.「産業組合法中改正法」(法律第73号)公布 5.17.内務省社会局より各府県に対し調査の具申が発せられる (具申内容:組合員、住宅の口数、口数貸付所、低利貸付所、貸付金貸付所、貸付金貸付所) 7.6「住宅組合法施行規則」(内務省令第21号) 7.6「住宅組合登記取扱手続」(司法省令第18号) 7.18「住宅組合法施行に関する通達」(内務次官より地方長官へ) 7.20「住宅組合定款例」(官報第1000号) 7.10「住宅組合法」施行(勅令第303号)、「住宅組合法施行規則」施行 11.8「住宅資金貸付に関する通達」(内務次官より地方長官へ)	
T11		11.社会事業調査会廃止
T13		4.12借地借家法公布
/1924	11.12「住宅組合登記に関する件」(具申方法口形式)通達 (社会局長官より各府県知事)	5.23財団法人同窓会設立
T15		6.社会事業調査会設置
S2		2.3不良住宅地区改良法公布
S7	6.13「住宅組合法改正に関する通達」(附田中他3名)第62回帝國議會提出 9.2「住宅組合法改正に関する通達」(中野英治他7名)第63回帝國議會提出	
/1932		
S8	2.23「住宅組合法中改正法草案」(附田中)第64回帝國議會提出 2.23「住宅組合に対し貸付金貸付に関する法草案」(附田中)第64回帝國議會提出 2.28「住宅組合の経済的改善に関する民間主眼」(附田中)第64回帝國議會提出	
/1933		
S9	2.6「昭和9年度入出賃算定並昭和9年度各特別会計入出賃算定中 内務省所管(衆議院予算第2分科会)第65回帝國議會	
/1934		
S16		3.7住宅営団法公布
S20		11.5戦災復興院制公布
S23	6.10「住宅組合法施行規則」改正(逕理庁令第31号) 〈改正事項:第11条、出賃1口金額「2百圓」→「5千圓」〉 6.26「住宅組合法施行規則」改正(逕理庁令第33号) 〈改正事項:第8条、「組合員は労働者の他小規模所有者で住宅に關連している者」追加 7.7「住宅組合法」改正(法律第107号) 〈改正事項:第6条追加:「所得税・法人税・地方税」の免除 7.7「住宅組合法」改正(法律第110号) 〈改正事項:第11条、所有権移転の地方税免除の免除〉	
/1948		
S25	3.31「住宅組合法」改正(法律第79号) 〈改正事項:第6条/2.「所得税・法人税・地方税」の官費税免除の免除〉	5.6.住宅金融公庫法公布
/1950		
	7.24「住宅組合法施行規則」改正(逕理庁令第29号) 〈改正事項:第11条、出賃1口金額「5千圓」→「2万圓」〉	
S28	8.15「住宅組合法」改正(法律第213号) 〈改正事項:第17条追加、本法施行のため必要な事項は法令で定める 10.7「住宅組合法施行規則」改正(逕理庁令第26号) 〈改正事項:一部削除、地方長官の許可による特約の廃止	
/1953		7.産業労働者住宅資金協同法
S29	5.7「住宅組合法施行規則」改正(逕理庁令第14号) 〈改正事項:第11条、出賃1口金額「2万圓」→「4万圓」〉	
/1954		
S31	4.24「住宅組合法」改正(法律第81号) 〈改正事項:第16条第2項(産業組合法に関する項目)第6条、2項目に分割〉	
/1956		
S38	7.9「住宅組合法」改正(法律第126号) 〈改正事項:同法施行法の施行に伴い第16条に追加〉	
/1963		
S41	3.31「住宅組合法施行規則」改正(逕理庁令第12号) 〈改正事項:第5条、床面積合計「50坪」→「185平方メートル」〉	
1966		
S46	6.1「住宅組合法」廃止(法律第96号)	
/1971	6.1「住宅組合法施行規則」廃止(逕理庁令第15号)	

り、産業組合法に基づいた東京信用購買組合が設立されている。この東京信用購買組合は購買組合員の組織によるもので、組合員に1口50円以上を出資させ、資財に余裕ある者に1千円程度の家屋を建築させ、建築資金の3割は個人負担とし、残り7割を低利資金から融通して、月賦で償還させる方法を取っている。また組合の資金については日本勧業銀行から融資を受けることができなかったため、利率は年9分と高額で、組合が行う住宅の設計施工では2.5%の購買手数料を組合が受け取るようになっていた15)。

それに対して、住宅組合法は内務省の外部団体である「都市研究会」16)と、内務省内でも独自に法案化の検討を行っていた様子である。例えば都市研究会では大正8年7月31日の評議会で建築組合に関する話し合いが行われ、この時には池田宏、佐野利器、渡邊鉄蔵、櫻井小太郎、矢野亮一の5名が特別委員に推薦されている17)。次いで同年8月15日に建築組合の特別委員会が設置され、上記委員の他に吉村哲三、山田博愛、笠原敏郎の評議員と阿南常一幹事等が出席し、建築組合の考究を行うことが決定されている18)。ちなみに渡邊鉄蔵は住宅組合の可能性について、同会誌(『都市公論 第2巻第8号』19)のなかで諸外国の事例を取り上げながら、「建築は大変金がかかることで、到底百圓や五百圓の金では出来ない、(中略)日本ではどうも基金を集める方法を知らないのが最大原因であらうと思ふ、(中略)組織と致しましては國で建るとか、助ける、或は自治團體で建てる、或は何等かの組織をして組合組織株式組織、(中略)或は独逸の如き貯蓄銀行を設けてやらう、色々やり方があらうと考へます」と資金運用の取り組み方についての重要性を説いている。建築組合の特別委員会は「最初主として住宅組合に就て考へやうと云ふ話でありましたが、尚ほ考へて見ますと、住宅政策を主とした方が適切であると云ふ事」で、その後、住宅政策全体を取り扱い、6項目の「都市住宅政策要綱」を定めている20)。その中で「住宅の建築に関する件」については、「建築会社設立の奨励、建築組合の奨励、使用人に対する住宅供給、小住宅に対する租税の軽減其他」として、建築組合の奨励を取り上げており、実行委員には渡邊鉄蔵、内田祥三、矢野亮一、櫻井小太郎、佐野利器、桐島像一、高木釜太郎、笠原敏郎、福田重義が任命され、渡邊鉄蔵はそのなかで住宅組合と住宅会社に関する法律案及び定款案の作成を依頼されている21)。

一方、住宅組合の制度化は大正7年5月に設置された救済事業調査会の「小住宅改良要綱」(大正7年11月5日)の答申を受け、社会事業調査会で審議されている。それに先立ち住宅組合法は内務省でも検討され、当時の内務省事務官であった斎藤樹は、「自分は此の片々たる一小論文を以て、住宅問題の根本的解決策を講ぜんとする者でない」としながらも、住宅組合法の骨子の公表を行っている22)。彼によれば、住宅問題の解決については「非衛生的住宅の改善問題」と「適当なる住宅の供給力増大の問題」の2つの道があり、後者については「自分は公益的の建築組合を普及せしめ、其の活用によって住宅供給を大ならしむるが、最適當なる方策なりと信ずるものである」と、住宅組合の必要性を述べている。また住宅組合法の要綱については、産業組合法との違いに触れ23)、「建築組合の為には別に法規を制定すべき必要」を主張して、

①民法を準用して公益法人とする24)、②簡易保健の大幅適用25)

②土地の収用権の適用26)、④組合員の数に最小限の規定を附す

27)、⑤内務大臣の認可を受ける28)

など、具体的な提案を行っている。そして「建築組合の保護が相当に実現せらるるならば、組合の普及発達も望み得て、従って住宅難の一部が比較的有効に救済せられると信ずる」として、建築組合法の早期制定を訴えている。

その後、住宅組合法は大正10年1月に設置された社会事業調査会29)で「住宅組合法案要綱」30) (大正10年2月)として答申されている。この社会事業調査会は71名の委員で構成され、そのなかには渡邊鉄蔵、斎藤樹が名前を連ねている31)。これから住宅組合法の要綱作成には、この2人が大きく関わっていた可能性が考えられる。

3. 住宅組合法の制定

社会事業調査会は住宅組合法の草稿である「住宅組合法案要綱」を決議して、それを元にして内務省社会局が立案の検討を行っている。その際、農商務省からは産業組合と似た組織であるので「内務省の住宅組合法は現在の産業組合法と同じでその必要を認めぬ」32)と異論が出されたが、それに対して内務省では「産業組合法は産業又は産業経済の発達を目的とする方針だが、住宅組合は組合員に住宅を供給する、即ち住宅を使用、又は所有せしむるのを目的とする。成程、産業組合は現に住宅の購入建設又は建設資金を貸してあるが、住宅組合に於いてはそれ以外に住宅用地の造成、住宅の譲り渡し及び管理を行ふのだ、尚ほ且つ産業組合に因る住宅は、資金全部を払込まなければ所有権が移る、この所有権を得せしめることは、やがて家を愛することで、中産以下の労務者に安定を与へ、広義に云へば労働問題の解決とも見られるではないか、産業組合は公益と営利の中間組合であるから、商法を準用するが、住宅組合は全然社会政策から出て公益を目的とするから違法などは要らない、欧米先進国では皆両組合は分離して発達し住宅問題も完備してゐる」33)と反論を行っている。つまり、産業組合は組合員の貸家経営を含んだ経済的な発達を目的として購入資金の貸付けを行うが、住宅組合は中産階級を対象として一組合員一戸に限り幅広く住宅を供給し、それ以外にも住宅地の造成及び住宅の譲渡・管理を行っている。また公益組織であるので、社会政策的な意味からもその性格は異なっており、両組合が存続してもそれ程問題とならない、というのが内務省側の言い分であった。

住宅組合法は社会事業調査会によって答申され、大正10年3月10日に「住宅組合法案」として第44帝国議会に提出され、衆議院34)と貴族院35)ではそれぞれ特別委員会36)を設置してこれらの審議に当たっている。審議において多く議論されたのはふたたび産業組合法との関連であった。産業組合は改正案が同じ帝国議会に提出され、生産組合の項目について「利用組合」と改称し、消費生活に必要な設備・住宅・浴場等も対象とされ、信用事業や購買事業と同様に住宅供給の道を開いていた37)。したがって住宅組合との役割分担が論議されたのである。ちなみに、産業組合は永久に続くことを前提として、余剰金が出た場合にそれを積み立てていく方法を取っている。一方、住宅組合は公益法人の一つで、管轄や手続きも異なり、住宅の所有権が移れば目的を達成したことになる。住宅組合法については十分な資金供給、手続きの簡便化などについて法案の趣旨を徹底することを言明して、原案は修正されることなく、協賛を得て可決されている38)。

4. 住宅組合法の施行と手続き

住宅組合法は大正10年4月12日に法律第66号39)として公布され、これを受けて内務省社会局では細則を検討し、同年7月6日に「住宅組合法施行規則」の施行を行っている。『日本社会事業年鑑』によれば、「住宅組合法案要綱」の作成時における組合員数は10人以上40)としていたが、住宅組合法第16条にある産業組合法の適用41)

(産業組合法第7条「産業組合ハ七人以上ニ非サレハ之ヲ設立スルコトヲ得ス」を準用)により、7人以上の組合員に変更されている。組合員数が10名以上から7名以上に変わったのは、住宅組合は毎月の組合員の払い込みによって一戸の住宅を建設することを理想とし、組合の償還資金の完済は全組合員の払込み完済期日と一致しなければならないので、人数が多いと問題が発生しやすく、少ない方が組合を維持管理するうえで容易と思われたためであったと考えられる42)。また、「住宅組合法案要綱」では住宅の坪数に関して「其の家屋の坪数等の制限並付属設備の種類及範囲は命令を以て之を定めること」43)としているが、「住宅組合法施行規則」ではより具体的に50坪以下44)を上げている。

住宅組合の事業目的は、住宅敷地の取得と造成、住宅の建設及び購入譲渡、管理等に置かれていた(法2条)。組合の設立については地方長官の許可が必要とし、監督は市長と地方長官及び内務大臣(のちに建設大臣45))が行う事となっていた(法14条)。事業の執行及び管理は産業組合及民法中法人に関する規定を準用し(法16条)、住宅の建築では政府から低利資金の融資を受け、利子4.8%の半ヶ年賦で20ヶ年以内の償還方法が取られている(法12条)。また、産業組合法における住宅建設も存続させ、住宅組合法と同様の低利資金を融通し、「今日ノ急務タル住宅難ヲ救済スルニハ共ニ各々其特色トスル所ヲ發揮スルヨウニ務メナケレバ」46)ならないとして両者に助成する方法を取っている。建物は原則として50坪以下を規準とし、70坪以下の敷地に35坪以下の住宅を建てる場合は登録税と地方税(法11条)が免除され、公有地の売払いと貸付についての特典が与えられている(法13条)。

当時の新聞によれば、住宅組合の申請数の膨大さに伴って、住宅資金に関する記事が増えている47)。これから見ても、住宅資金の融資に対して大きな期待が寄せられていたことが考えられる。政府は住宅組合の申請者に概算で毎年約1千万円(大蔵省預金部約6百万円、逓信省簡易保険約4百万円)の用意があることを発表した。これについては予算額が余りにも少ないので批判の声が上がり、融資は増額されずに、次年度の繰り延べ申請者が多数に上っている。また組合解散等による低利資金が被る損失は府県市町村が負担することとなっており、このため市町村では住宅難と関係ない申請者や支払い能力のない者に対して、厳密な審査を行っていたことが考えられる。さらに内務省は月収百円見当の生活者で「20坪乃至20余坪の住宅建設要求者に対し」て「住宅組合資金貸付標準」48)を設定し、優先的に住宅供給を因る方法を取っている。

また政府は「住宅資金貸付ニ関スル件依命通牒」(大正10年11月8日)を地方長官に通知して、特に住宅難が厳しい地方においては道府県が保有する非常災害救助のための被災救助基金49)の中から融通を受けることを認めている。これは大蔵省で用意できる貸付資金に限りがあったため、特別な処置を講じたものと考えられる。住宅組合は大蔵省以外でも、簡易保険50)と大正13年以降から特殊銀行

51)からの融資を認めている。当初、住宅組合への低利資金の貸付は、所屬市町村を通じて行っていた。しかし、所屬市町村の貸付方針がまちまちで、大正11年度からは6大都市を除く52)府県において直接の窓口を設定して貸付ける方針に変更している53)。いずれにしても、大蔵省で用意できた資金は乏しく、審査も厳しくて、貸付標準内においても経済的にゆとりのある中間層にしか適応できなかったものと考えられる。

住宅組合法は手続きが煩雑であり、組合員が運営を進める際には、法律を解釈できる専門的知識や償還方法を管理できる経済的能力と、役所と交渉をする上での事務的能力が必要であり、組合員は知識層でなければこなせなかったものと考えられる54)。

5. 全国における実施状況

次に住宅組合の実施状況について全国規模での組合数、組合員数、資金を記したものが【図-1】である。主な資料は、大正10年から昭和17年までについては『日本社会事業年鑑』55)を、昭和3年については『社会局関係事務概要』56)を、昭和5、6年の数値については『社会事業統計要覧』57)を、昭和21年の数値は『住宅組合法の解説』58)を、昭和30年の数値は『日本の住宅政策』59)から補足して、その推移を示している。

内務省社会局は「住宅組合施行規則」が施行される以前の大正10年5月17日に、地方長官に対して調査の通牒を発しており、各府県からは組合希望数と低利資金に関する所要概算額等が具申されている。これによると、大正10年6月時の組合申請数は2,939組合、組合員は56,705人を数え、低利資金要求額は1億4千万円を越えていた60)ことがわかる。こうした膨大な具申数に対して、政府が初年度に貸付できたのは962万円の1割程度であった。大正11年度には申請数が849組合、62503004円となり、大正10年の具申数に比べて大幅に減っている。この理由について『日本社会事業年鑑（大正12年）』61)では以下の3点を上げている。

- ①経済界の不況
- ②政府の貸付額が僅少であり、一般低利資金要望者の予想に反したこと
- ③低利資金の貸付手続が頗る煩雑なること

【図-1】全国における組合数の推移（『日本社会事業年鑑』より作成）
*社会局福利課編、昭和13年以降は社会局住宅課編。

また、各府県でも低利資金の債務者となるために、住宅組合の認可には慎重な構えを見せており、こうしたことが減少させる一因であったと考えられる。その後、組合数は年を追って最初の申請数に近づいていくが、昭和5年以降からは組合の増加が見られなくなる現象を生んでいる。これは昭和初期の財政不況も影響して、その後の新規申込み者が少なかったためと考えられる。

また府県別に組合数の最大値をみると、東京が最も多く630組合、次に神奈川県431組合、兵庫188組合、京都139組合、大阪135組合、福岡と北海道が119組合、広島114組合、愛知96組合、長崎83組合と続いている。これは大都市を含む府県において、住宅組合が多く設立された62)ことを意味している。

6. 住宅組合法の改正についての検討

このように住宅組合の設立は昭和5年頃で停滞したが、内務省社会局は昭和2年に早くも法規改正を検討し、「住宅組合法の根本的改正計画」として法規の不備なる点を上げている。昭和2年8月19日の『時事新報』63)によれば、改正点は以下に示す5項目であった。

- イ. 住宅の登記は産業組合法を準用していたが、書類の手続きが煩雑で登記の滞りを防ぐため簡単にする。
- ロ. 住宅組合の組織は産業組合に比べて基盤が脆弱で異質な組合員で構成される場合には、組合費の徴収が滞り、綿密な調査に基づいた制限を設ける。
- ハ. 相続と譲渡に不徳行為が発生するので厳重な制限を設ける。
- ニ. 理由なき脱会者を防止する。
- ホ. 組合間の不正防止のため監督を強化する。

また住宅貸付金の支払いを住宅建設後に行うことも検討されている。しかし、帝国議会の議事録ではこれらの改正案を確認できないので、実施に移されなかったと考えられる。

昭和初期になると関東大震災の打撃も重なって、財界不況で好景気だった頃の金利が重荷となり、昭和6年3月末には923組合が借入資金の滞納に陥っている。大蔵省への滞納金の総額は元金1,249,523円、利子1,159,280円に及んでいる64)。

船田中氏外3名は昭和7年の第62回帝国議会で「住宅組合法改正に関する建議案」65)を提出し、以下のように住宅組合法の改正を申請している。建議案における改正点を要約すると、

- a. 償還年限の延長、b. 利子の引き下げ、c. 家屋税の免除、
- d. 資金償還の免除、e. 組合員の連帯保証についての免除

であった。

また中野勇治郎氏外7名も同年の第63回帝国議会で「住宅組合救済に関する建議案」66)を提出し、「政府ハ住宅組合ニ対スル低利資金ノ回収ニ付適当ナル方途ヲ樹立シ以テ之カ救済方法ヲ設セラルム」ことへの希望を申請した。これらは衆議院において可決され、従来からの貸付組合員には利率を年6厘（従来4分8厘で借入のものは4分2厘、また4分2厘にて借入のものは3分6厘）引き下げて、昭和7年10月1日以降から新規の組合員に年3分2厘の資金を融資することに変更している。また、同議会で「低利資金償還ノ中間据置及利子補給ニ関スル建議案」67)も提出され、これによって昭和7年から9年までの3箇年は「農村及び中小商工業関係元利支払資金」という名目で、預金部資金の中から総額989万余円を供給して貸付元利金の償還への救済を行っている68)。

それにもかかわらず「住宅組合及同組合員ノ窮状真ニ切迫セルモノアリ」として、船田中氏は昭和8年の第64回帝国議会において再び「住宅組合の救済および改善に関する質問主意書」69)に併せて「住宅組合法中改正法律案」70)と「住宅組合に対し償還資金給興に関する法律案」71)を提出した。「住宅組合法中改正法律案」は住宅組合法第12条に「其ノ貸付金ノ利率ハ政府カ郵便貯金ニ付スル利息ノ最高ヲ超ユルコトヲ得ス」を付け加え、利率を郵便貯金(年3分)並みにしたいという意向を汲んだものである。「住宅組合に対し償還資金給興に関する法律案」は住宅の焼失、組合員の死亡・転居による他組合員への過重負担に対して、償還資金の給与を法律化しようとする動きであった。しかし、大蔵省からの返答72)は以下の4項目であった。

- A. 関東大震災の被災者への救済援助に対して、住宅組合だけを特別扱いすることはできない。
- B. 死亡または失職による連帯組合員への負担軽減は、責任上から不可能である。
- C. 預金部資金の利率は年3分2厘を最低とし、それ以下の低減は難しい。
- D. 償還年限の延長は、20年でも相当に長期間なので、これ以上の延期は難しい。

これら2案は衆議院において可決されたが、貴族院で審議未了となり、償還の延滞はなかなか解消されていない。

内務省社会局はこれを受けて住宅組合の全般的な見直しよりも、成績不良な住宅組合を整理して資金の融通緩和を図ることとした。73) また貸付条件を緩和して、昭和10年9月には預金部から融通を受けた総額8,300万余円のうち、約2千万円について20年以内の償還期限を設けて延長を認めている74)。しかし、【図-1】に示すように、組合数は昭和13年に一時増えるものの、その後は減少している。

7. 戦後期の状況

住宅組合法は戦後も継続し、昭和21年には882組合、組合員数が11,314人75)を数えている。組合数は戦前期と比較すると明らかに減少し、新規の申込みは余り申請されず、連帯保証制度や煩雑な手続を理由に一般市民が遠ざかる傾向をみせている。

住宅組合法は、昭和23年から廃止に至る昭和46年までに6回、「施行細則」も6回改正されている(【表-1】を参照)。改正内容は「所得税・法人税・地方税法」による営業税の一時的免除(昭和23～25年)、地方税の負担(昭和23年)、出資金額の一口2百円から2万円への3度の値上げ(昭和23, 25, 29年)、地方長官による許可特権の廃止(昭和28年)、床面積制限の緩和(昭和41年)などである。住宅組合法は時代の変化に応じた変更で、中産階級の生活安定を目的とした特色を次第に無くしていったものと考えられる。

住宅組合は昭和30年に1051組合、組合員数が約15,000人76)を数えており、再び増加の傾向を見せている。これは昭和25年5月に住宅金融公庫法(公庫法)が公布され、これを併用して住宅組合に貸付が行われたためと考えられる。公庫法が昭和28年以後、住宅組合への貸付けで対象としたのは、一定の職場で組織されかつ給与住宅以外の「職域組合」、「産業労働者住宅資金融通法」77)の対象から外された公務員とこれに準ずる者が組織された組合、耐火構造の共同住宅を建設する者に限っていた78)。組合員はいずれも一般住宅

建設資金の貸付資格を有し、これらを条件に申込み当選者で職域ごとの住宅組合を組織することになっている。また多くが給与住宅を希望し、昭和33年以降には住宅組合への貸付はほとんど行なわれていない79)。このように住宅組合の対象は昭和28年頃からあいまいとなり、昭和46年6月1日には「許可、認可等の整理に関する法律」80)が公布され、住宅組合法は廃止されている。

8. まとめ

以上のように、住宅組合法は中産階級への住宅供給を目的とし、都市研究会特別委員会と内務省内部で検討され、これを受けて大正10年2月に社会事業調査会が「住宅組合法案要綱」を答申し、内務省社会局が立案化に踏み切って制定されている。しかしながら、住宅組合法は設立当初からいくつかの問題点が指摘され、戦前期における帝国議会では幾度か法案改正の建議書が提出され、その都度修正が試みられている。しかし、住宅組合法は戦前期では最後まで改正されることはなかったと考えられる。住宅組合における一番の問題は、財政不況と震災による影響で、途中から組合員の償還が困難になったことである。これに対して、内務省社会局では利率の引下げなど様々な対応策を講じているが、煩雑な手続と連帯保証制度、さらには償還年限の延長は最後まで解決されず、組合員に大きな負担を強いている。そのため大正10年の具申時と比較すると、それ以後の新規申込者はまったく増えず、昭和5年頃で組合の活動は停滞していたことが考えられる。

戦後は住宅金融公庫法からの貸付でわずかな利用も見られている。しかし、その貸付は昭和28年以降から給与住宅以外の職域組合や、一般住宅建設資金の貸付資格を有する組合員を対象とし、住宅組合の性格はあいまいになっていたことが考えられる。更に昭和33年以降からは全く利用されず、中産階級への住宅供給の目的を失って、昭和46年6月1日に廃止されたことを明らかにした。

なお6大都市と地方における実状は稿を改めて報告する。

* 本研究は文部省科学研究費補助金の研究成果の一部である。

【注釈】

- 1) 本間義人：産業の昭和和社会史⑤住宅，日本経済評論社，1987，内務省住宅政策の教訓，お茶の水書房，1988
- 2) 福岡峻治：東京の復興計画—都市再開発行政の構造，日本評論社，1991，7
- 3) 杉本茂：住宅組合法成立までの住宅協同組合，日本建築学会大会論文集 pp. 1683～1684，1979
- 4) 安田孝：大正・昭和戦前期における住宅組合活動に関する一考察，日本建築学会近畿支部研究報告集，pp. 785～788，1987
- 5) 池上重康，越野武，角幸博，石垣佳政：住宅組合の北海道における展開，日本建築学会大会学術梗概集（九州），pp. 379～380，1998，9
- 6) 住宅組合法は内務省社会局が進めた住宅政策である。内務省時代の歴史は現代の都市生活にも重要な影を落としており、その研究を扱うことは重要な意義を持っているが、基礎史料については十分に発掘されているとはいえない。（『内務省年報・報告書』の解題参照）近年、『内務省史（全6巻）』（原書房）や『内務省年報・報告書（全14巻・別巻3）』（三一書房）などの内務省関係の刊行物が出版されているが、『内務省年報・報告書』は明治8年から明治23年までを扱うにとどめ、『内務省史』も社会局の設置と主業務の概要を記すのみである。そこで本稿では、当時の主要刊行物である『都市公論』

『社会と救済』『帝国議会速記録』『日本社会事業年鑑』『日本都市年鑑』や各社新聞記事を基礎資料として、実施経緯についての検証を行うこととした。

7) 西欧社会における建築組合については、『社会と救済』に「建築組合の起源は1795年英国に起った建築倶楽部Home Builders' Clubにある。」(内務局 斎藤樹:「刻下の住宅問題及其対策」, 中央慈善協会: 社会と救済 第3巻第5号(大正8年8月), p. 12)と説明されている。また最近の研究では、島浩二が「住宅組合」とは、イギリス特有の住宅金融機関であるBuilding Societiesの訳語である。」として当座組合、継続組合、スターバウケット型組合の例を紹介している。(島浩二住宅組合法の史的研究—イギリスにおける持家イデオロギーの源流—, 法律文化社, 1998.1.20)

8) 平田東助・杉山孝平: 信用組合論, 楽善堂, 1891. 11

9) 注3)と同じ

10) 徳富蘇峰は、自ら主催する『国民の友』のなかで「労働者の声」として、協同組合の紹介の後、共同会社の制定について述べている。(国民の友 第95号, 1890. 9. 23, pp. 6~11)

11) 『労働世界』ではすでに明治32年に「建築組合を發起すべし」を発表し、建築組合の設立を促している。(労働組合期成会:『労働世界 第31号, 1899. 3. 1, p. 3)

12) 内務省地方局有志編: 田園都市, 博文館, 1907. 12

13) 不二出版: 都市公論復刻版 第2巻第7号(大正8年7月)~第24巻第12号(昭和16年6月12月), 1990~1992

14) 里見馬城夫著: 住宅組合法解釈, 実文館, 1924. 12. 25

15) 「住宅組合計画」(福岡日日新聞, 1919. 7. 4)

16) 都市研究会は「都市研究会なるものが、予て内務省の後援下に成立しありたることは、都市問題の研究者間には知れりしが、…」(「住宅政策の実行」, 読売新聞, 1919. 9. 3)という性格を持つ都市問題に関する研究機関である。会は大正6年11月に発足され、大正7年2月11日に「趣意書」が発表されている。会員は主に学者、内務官僚、官吏・地方公務員、都市事業に関連する会社経営者で構成され、活動内容は「都市経営に関する諸般の事項を調査研究」(「会則第1条」)に基づく機関誌『都市公論』の刊行、都市問題の講演会・講習会、(株)北大阪電鉄の千里山住宅地の設計委託業務などを行っている。また地方行政の連絡機関である「全国各市連合協議会」には理事・幹事クラスが出席し、支援的な活動を行っており、住宅政策委員会においても「従来は何等具体的の考察、施設、実行をもみざりしが如し、然るに今回内務次官より住宅政策実行委員なるものの指命を見た…以上の趣意に於て、吾人は今日、住宅政策に関する実行委員の設定を欲ぶものにして、特に這の指命が、従来の官設官選の方法出でずして、私立の団体に対して、此の研究題目を分ちたるを多とせざるを得ず。都市改良に関する専門家実験家の、是等委員と共に、切実なる研究を進むるあらんとを希望して止まず。」(「住宅政策の実行」, 読売新聞, 1919. 9. 3)とあるように、内務省における諮問機関の役割を持っていたことが考えられる。

17) 「評議員会」, 都市研究会: 都市公論 第2巻第8号(大正8年8月), p. 83

18) 「特別委員会」, 都市研究会: 都市公論 第2巻第8号(大正8年8月), p. 83

19) 「建築組合に就いて」, (大正8年8月), p. 59

20) 本会理事・工学博士 佐野利器: 「都市の住宅政策綱領(於八月二十六日評議員会)」, 都市研究会: 都市公論 第2巻第9号(大正8年9月), pp. 75~80

21) 「建築会社建築組合設立に因る法律案及定款案を作製し、敷地割及住宅の設計を調査して、建築会社は市制施行地に適用するの方針を以て調査する事として法律案及定款案は渡辺博士に、敷地割及住宅の設計調査は内田博士に

依頼する事と為り」(「都市住宅政策と本会の決議 附都市研究会評議員会記事」, 都市研究会: 都市公論 第2巻第9号(大正8年9月), pp. 80~88)

22) 内務局 斎藤樹: 「刻下の住宅問題及其対策」, 中央慈善協会: 社会と救済 第3巻第5号(大正8年8月), pp. 5~19, 他に内務省社会局の井上一の關係が知られる。(井上一: 住宅組合精髄, 帝国地方行政学会, 1921. 9)

23) 「産業組合法を改正し、其の一様式として建築組合を認むるか、又は別に建築組合法を制定して組合の普及を図り之に十分の保護を与ふるか」「産業組合は其の本来の性質上組合員の経済の発達を目的とするものであって、廣く都市計画又は住宅立法と範圍を等しくするものでない。」「建築組合なるものは、元來組合員に住宅を供給することを目的とする公益的組合であり、之が實際上の経営は公益に関すること大なるものである。」(注22)と同じ, pp. 15~16)

24) 「建築組合は、之を民法第34条に依って設立する公益法人とすることを適當と思ふ。同条は廣く「其他公益に関する社團」と謂って営利を目的とせざるものであればよいのである。而して都市計画の事業が内務大臣の主管に属する關係上からも建築組合は産業組合法に依るものとせざることを便利とする。公益法人として内務大臣の管掌に属せしむることが適當である。」(注22)と同じ, p. 16)

25) 「低利資金の融通に就いても、必要ならば簡易生命保険による資金は其の大部分を此の方面へ廻すのが適當である。」(注22)と同じ, p. 16)

26) 「簡便を主とするならば、土地収用法第二条第三号に、教育、学芸又は慈善に関する事業と規定してあるから、建築組合の事業は之を慈善に関する事業と看做すといふ如き規定を設けて直ちに土地収用法を適用し得る様にしたならばよい様に思はれる。」(注22)と同じ, p. 17)

27) 「之等の保護を加へる為には、相当に基礎の強固なものでなければならぬ。従つて組合員の最小限に関する規定を要する。産業組合は七人以上となつて居るが、建築組合に在つては少くも毎月の組合員の払込金を以て、一戸を建築し得る程度でなければならぬ。又融通せらるる資金償還の期限との關係上、其の完済期と組合員全員の払込完済期とが一致する様にせねばならぬ。」(注22)と同じ, p. 17)

28) 「設立者となり、経営者となるべき人は十分信用ある人でなければならぬ。若し産業組合の如く地方長官の設立許可を以て足るとするならば、時に或は詮議の上に不満足ながら之を許可せねばならぬ場合なしとも言はれない。此点は内務大臣に許可権を保留することを適當ならしむる理由の一であらう」(注22)と同じ, p. 17)

29) 社会事業調査会の役割については以下の記述がみられる。

「當時政府は制度の制定について調査・立案するとき、民間人を入れた調査会を官制によって設置し討議していた」(大蔵会: 内務省史第1巻, p. 775, 原書房),

「社会局の仕事として重要なものは、社会事業調査会にかけて一つの成案を得て、それを法律案にして予算をとつてやる、というやりかたで調査会の答申を重視していた」(大蔵会: 内務省史第3巻, p372, 原書房)

30) 「社会事業調査会において決議された住宅組合法案要綱」大原社会問題研究所: 日本社会事業年鑑(大正11年), p. 118

「住宅組合法案要綱」は全17条からなり、その内容は住宅組合法のすべてを網羅したものではないが、骨子については住宅組合法(全16条)、住宅組合法施行規則(全33条)や定款(全50条)に受け継がれている。「住宅組合法案要綱」は住宅組合法の基礎をなした要綱と考えられる。また住宅組合法の連帯責任の項目については、要綱では「住宅組合は有限責任とし」ていたが、住宅組合法においては限定されていない。

31)大原社会問題研究所：日本社会事業年鑑（大正11年），p. 12
 32)「住宅組合法に農商務省から抗議」（万朝報，1921. 1. 26）
 33)注32)と同じ
 34)「“住宅組合法案” 國務大臣床次竹二郎による法案の説明」（第44回帝国議會 衆議院議事速記録39, pp. 599～601），「右各案の審査を付託すべき委員の選挙」（同左），「“住宅組合法案” 法案特別委員会の報告（委員長福井三朗氏による）」（第44回帝国議會 衆議院議事速記録39, p. 677）
 35)「“住宅組合法案” 國務大臣床次竹二郎による法案の説明」（第44回帝国議會 貴族院議事速記録39, pp. 654～656），「“住宅組合法案” 法案特別委員会の報告（委員長大久保利武氏による）」（第44回帝国議會 貴族院議事速記録39, pp. 875～876）
 36)帝国議會衆議院委員會議録 大正編29, pp. 651～666
 37)注3)と同じ
 38)注35)と同じ
 39)住宅組合法（法律第66号，大正10年4月12日公布）の内容は以下の通り。
 第一条 住宅組合は組合員ニ住宅ヲ供給スルヲ以テ目的トス、住宅組合ハ法人トス
 第二条 住宅組合ハ前条ノ目的ヲ達スル為メノ事項ヲ行フコトヲ得
 一 住宅用地ノ取得、造成若ハ借受又ハ組合員ニ対スル貸付若ハ譲渡
 二 住宅ノ建設又ハ購入
 第三条 本法ニ於テ住宅ト称スルハ住居ノ用ニ供スル家屋及其ノ附属設備ヲ謂フ
 前項ノ附属設備ノ種類及範圍ハ命令ヲ以テ之ヲ定ム
 第四条 組合ノ供給スル組合員ノ住宅ハ1組合員ニ付1戸ニ限ル
 第五条 住宅組合ノ供給スル住宅ニ関スル坪数其ノ他ノ制限ハ命令ヲ以テ之ヲ定ム
 第六条 組合員ノ持分ハ之ヲ相続スルコトヲ得
 第七条 組合員住宅ノ所有權ヲ取得シタル後出資払込ノ完了ニ至ル迄ノ間左ノ各号ノ1ニ該当スルトキハ組合ハ定款ノ定ムル所ニ依リ組合員ニ対シ住宅ノ所有權ヲ組合ニ譲渡スルコトヲ請求スルコトヲ得
 一 出資払込ノ義務ヲ怠リタルトキ
 二 組合ノ定ムル住宅仕様条件ニ違反シタルトキ
 第八条 組合員ハ前条ノ規定ニ依リ其ノ住宅ノ所有權ヲ失ヒタルトキハ組合ヲ脱退ス
 第九条 組合員出資払込ノ完了前住宅ノ所有權ヲ取得シタルトキハ組合ハ組合員ヲシテ未払込出資金額ニ付其ノ住宅ノ上ニ抵当權ヲ設定セシムルコトヲ得
 第十条 住宅ハ定款ノ定ムル所ニ依リ之ヲ火災保險ニ付スベシ
 第十一条 住宅組合ノ住宅ノ建設、購入若ハ住宅用地ノ取得又ハ組合員組合員ト間ニ於ケル住宅若ハ其ノ用地ノ所有權移転ニ関シテハ地方税ヲ課スルコトヲ得ス
 第十二条 北海道地方費、府県又ハ市町村ハ勅令ノ定ムル所ニ依リ住宅組合ニ対シ住宅資金ヲ貸付スルコトヲ得
 第十三条 国、北海道地方費、府県、群又ハ市町村ノ所有ニ属スル土地ハ随意契約ニ依リ住宅組合ニ之ヲ売払又ハ貸付スルコトヲ得
 第十四条 住宅組合ハ主務大臣、地方長官、群長及市長之ヲ監督ス
 第十五条 本法中群、群長トアルハ群長ヲ置カサル地ニ在リテハ之ニ準スヘキモノトシ市町村、市長トアルハ市制又ハ町村制ヲ施行セサル地ニ在リテハ之ニ準スヘキモノトス
 第十六条 民法第44条第1項、第45条第2項第3項、第48条、第52条第2項、第53条乃至第55条、第59条乃至第61条第1項、第62条、第64条、第65条第1項、第66条、第70条、第73条、第74条及第78条乃至第81条ノ規定ハ同法第45条第3項及第48条第1項中期間ニ関スル規定ヲ除クノ外住宅組合ニ付之ヲ準用ス
 産業組合法ハ第1条、第5条、第16条、第32条、第34条、第38条、第43条、第44条、

第46条乃至第46条ノ3、第59条、第69条、第75条、第76条乃至第92条及第106条ノ規定ヲ除クノ外住宅組合ニ付之ヲ準用ス

附則

本法施行ノ期日ハ勅令ヲ以テ之ヲ定ム

40)「十人以上をもつて組織する組合にして組合員に其の住宅を供給することを目的とすることを以て住宅組合とし…」（大原社会問題研究所編：日本社会事業年鑑（大正11年），p. 118），また「愈々成案を得た住宅組合の特長」（大阪毎日新聞，1921. 1. 19）では内務省の検討事項で20人以上の記述がみられるが、その根拠は明らかでない。

41)注39)を参照

42)注27)と同じ

43)注30)と同じ

44)「家屋各階ノ床面積合計五十坪ヲ超ユルコトヲ得ス」（住宅組合法施工規則 第5条）

45)建設省大臣官房弘報課編：住宅組合法の解説，1948，p. 2を参照

46)注35)と同じ

47)「住宅組合に低利資金」（大阪日日新聞，1921. 5. 20），「住宅組合と低利資金融通額」（大阪朝日新聞，1921. 6. 7）

48)「住宅組合資金貸付標準 申請された住宅組合は五十坪以内の規定に依つたもので、其内二十坪乃至二十余坪の住宅建設要求者に対し資金を供給するの方針を取り、月収百円見当の生活者の間に差当り便宜を与ふことに内定していると云ふ。」（大原社会問題研究所編：日本社会事業年鑑（大正11年），p. 123）

49)「道府県には非常災害救助の為被災救助基金を保有するのであるが此の基金にして差支なき限りは住宅資金として住宅組合に融通することを得る。（大正11年11月8日内務次官通報）但し本基金は人工集中劇甚にして住宅難を訴ふる地方の住宅組合に限られ其の適否は内務大蔵両大臣の認定に依る。」（注35)を参照p. 188）

50)「大正12年度簡易保険積立金運用委員会において決議された住宅貸付条件、資金貸出しは、住宅組合よりも公共団体を先にし、之に対し家屋は勿論其上に同額以上の物件を担保とし、更に利子の4分8厘を5分4厘に引上げられることとなった」（大原社会問題研究所編：日本社会事業年鑑（大正13年），p. 76）

51)銀行の融資には普通銀行と特殊銀行があり、普通銀行は不動産に投資することを余りよこばなかったとされている。一方特殊銀行は勸業・農工・拓殖を指し、大正12年三銀行法に改正を加えて住宅組合に無担保による貸付を行ったが、利率は年9分内外が一般であったため、低利資金の4分8厘に比べて差が生じる問題を含んでいた。（注14)と同じ）

52)「六大都市に限り特に府県の手を経ず直接大蔵省より借入することを得る」（注14)と同じ）

53)「住宅低資の貸付法変更」（大阪朝日新聞，1923. 2. 12）

54)住宅組合法の手續きには組合間の協定を経て、設立許可申請から始まり、組合の定款事業方法書・組合員の調書・建築資金借入申請書や帳簿の作成など、清算結了までに毎年提出しなければならない多くの書類があり、とても煩雑であった。その実状は次のように紹介されている。「住宅組合法に就ての感想を云ふと、先づ第一に其手續の面倒なのに閉口した、お役所仕事だから多少の繁文縷禮はやむを得ないが、之は又あまりの面倒さである、住宅組合が一部知識階級にのみ利用せられて、其他に及ばないのは無理ないことだと考へた。

現在の状態では住宅組合設立の主権になる者は、最小限度において法律の智識と、経済殊に計算的の頭脳と、事務的才能は、何うしても欠くことが出

来ぬのである、これは設立までは勿論、愈々許可になって事業の経営に掛ると殊に痛切に感ぜられる。

中にも者を纏めて行く事務的才能は最も必要で、之なくては住宅組合の経営は思ひもよらないことである。」(河原松太郎著：住宅組合の話、創造社、1924. 6)

55)「日本社会事業年鑑」は大正9年から大正14年まで大原社会問題研究所で刊行され、昭和8年から昭和18年まで中央社会事業協会が編纂した

56)社会局庶務課：社会局関係事務概要, p. 81, 1928. 1

57)社会局社会部：第10回、第11回社会事業統計要覧

58)注45)と同じ

59)上野洋：日本の住宅政策、彰国社、p. 33, 1958

60)「住宅組合設立数と建設費低資所要額」(大阪朝日新聞、1921. 7. 9)

61)「斯様に申請組合数及申請資金額の著しく減退した理由に就ては、種々の原因があるであらうが、其主たる理由は、(一)経済界の不況、(二)昨年度の政府の貸付額が僅少であったために一般低利資金要望者の予期に反したこと、(三)低利資金貸付手続の頗る煩雑なること等であると云はれている。

此の住宅組合への低利資金貸付は、各府県が債務者となり、而して管内の各組合へ転貸する形式になるので、各府県では、組合の内容調査に困難を感じながら大事に大事を取ったのと、又一方では、申請額に対する貸付額が十分の一足らずの僅少なものであった為に、貸付くべき組合の選定に苦しんだ結果、実際に設立を認可されて資金を貸与さるべき組合は甚だしく減じた。」

(大原社会問題研究所：日本社会事業年鑑(大正12年)、p. 65)

62)「大都市を含む府県におけるこの種活動の盛んなるを如実に示し」(東京市政調査会：日本都市年鑑5(昭和11年用)、p. 425)

63)「住宅組合法の根本的改正計画」(時事新報、1927. 8. 19)

「◇組合の登記

現に実施しつつある住宅組合における建築物の登記は産業組合法に依る登記を準用して居るが其の手続が余りに煩雑であって寧ろ必要の程度を超えて居るため当然組合において執る可き登記手続が動もすれば怠り勝であり然も其間意外に事件を惹起する例があるから之等の点は今少し緩和して手続を簡単にすること

◇組織の改正

住宅組合の組織は産業組合の夫れに比して基礎が頗る薄弱で組合分子の素質に種々近接の点あり為に組合費徴収上甚しき支障を来す場合が多いから一面運用上においては調査を精密にして事実と相違せざる様注意すると同時に組合の基礎を強固ならしむる適當の制限を設けること

◇相続と譲渡

現行法においても組合の持分に関する相続手続及住宅所有権の譲渡に関しては相當嚴重な規定があるが尚ほ實際においては往々にして不徳行為の発生をみることがあるから之等に就ては更に一層嚴重なる制限を加ふること

◇組合の脱退

組合員の脱退は死亡其他やむを得ざる場合に限られて居るに拘らず事實は何等理由にならざることを名として矢張り脱退を遂げて居るものがある故に此の点に就ても相當考慮すること

◇組合の監督

監督の完全を期し得ない結果として組合間に幾多の不正問題を惹起する、依って監督に付ては今回の改正案中最も重きを置いて調査し将来之等に依って忌はしき事件の絶滅を期すること」

64)東京市政調査会編：日本都市年鑑(昭和8年用)、p. 685

65)「住宅組合法ハ主トシテ大都市ニ措ケル住宅供給ノ円滑ヲ期スル為大正十年制

定發布セラレ爾來政府ハ住宅組合ニ對シ低資ノ融通其ノ他特別ノ助成ヲ為シ來リ近時組合数及融資額共ニ著シキ多數ニ上リシニ偶大正一二年九月一日ノ関東大震災ニ依リ莫大ノ損害ヲ被リ且最近財界ノ變動ニ伴ヒ物価ノ激落ヲ来ス等著シキ事情ノ變化ニ從ヒ組合ノ経営ハ予想外ノ困難ニ遭遇シ殊ニ融通ヲ受ケタル元金償還ニ付極メテ不成績ニ陥リ到底当初ノ期待ヲ實現シ得サルノ実況ニ在リ

從ツテ政府ハ住宅組合ノ現状ニ鑑ミ速ニ之カ対策トシテ左記要項ニ從ヒ法規ノ改善ヲ図リ住宅組合救済ノ途ヲ闡セラレムコトヲ望ム

一関東大震災ニ因リ滅失シタル住宅ニ付元金償還金ノ免除、右修繕費ニ付亦同シ

一受益セサル保証人ノ責任解除

一連帯保証人制度ノ廃止一延滞利子ノ引下

一住宅建築資金貸出利子ノ低減

一住宅組合貸付元金ニ對スル緩和ノ方法ヲ設スルコト

(イ)右元金償還期限ノ延長

(ロ)右猶予期限内延滞利子ノ低減

一組合住宅ニ對スル家屋税免除

一組合員出資払込ノ完了前住宅ノ所有權ヲ取得シタルトキ組合長ハ組合員ヲシテ未払込出資金額ニ付組合債權者ニ對シ其ノ住宅ノ上ニ抵當權ヲ設定シ得ルモノトスルコト

一組合員出資払込完了前志望シテ相続者ナク又ハ除名其ノ他ニ依ツテ脱退シ其ノ補充者ナキトキハ

(一)該組合委員ノ未払込出資金ニ相當スル貸金額ノ元利支払猶予

(二)該組合カ他へ売却処分スルコトノ許可又ハ府県ニ於て買上ノ方法ヲトルコト」(第62回帝国議會 衆議院議事速記録57, pp. 134~137)

66)第63議會帝国議會 衆議院議事速記録58, p. 244

67)第63議會帝国議會 衆議院議事速記録58, p. 147

68)東京市政調査会編：日本都市年鑑(昭和12年用)、p. 530

69)第64議會帝国議會 衆議院議事速記録61, pp. 352~353

70)第64議會帝国議會 衆議院議事速記録61, pp. 316~317

71)「住宅組合ニ依ル住宅組合ニシテ次ノ各号ノ事由ニ因リ北海道地方費、府県又ハ市町村ヨリ貸付ヲ受ケタル住宅資金ノ元金償還ヲ為シ得サルモノニ付テハ政府ハ其ノ限度ニ於テ組合ニ對シ償還資金ヲ給與ス

一住宅滅失シタルモ保險金ノ支払ヲ得サルトキ

二組合員死亡シ其ノ相続人欠缺セルトキ

三組合員其ノ住所又ハ居所ヲ去リテ現ニ生死不明トナリタルトキ」

(第64回帝国議會 衆議院議事速記録61, pp. 352~353)

72)注69)と同じ

73)組合の整理について、既に組合員を苦しめている連帯保証や利率の緩和を実施している例が12組合あることを明らかにしている(昭和9年2月6日衆議院予算第2分科会、第65回帝国議會 衆議院委員會議録大正13, pp. 413~415)

74)東京市政調査会：日本都市年鑑7(昭和12年用)、p. 530

75)注45)と同じ

76)注59)と同じ

77)「産業労働者住宅資金融通法」(昭和28年制定)は社宅建設資金への貸付を行うものと言う

78)村川龍雄：公庫住宅の話、pp. 19~22, 1955

79)「一般個人住宅の申し込み当選者の結成する組合は給与住宅が多く、審査の結果適格者が少なく…当局は地方公務員等の結成する組合のみに驕られ…」住宅金融公庫総務部編、住宅金融公庫十年史、1980

80)官報号外第64号、p. 1, 官報1971. 6. 1-19

(1999年7月10日原稿受理、2000年1月14日採用決定)