

全建総連ブックレット 17

日本経済と建設・住宅産業の課題

読売新聞 論説委員

佐藤 三千男

## 全国組織部長会議特別講演

読売新聞 佐藤 三千男 論説委員

ご紹介いただきました佐藤です。日本経済の暗い話をするのはつらいものがありますが、そのなかでも何とか展望を見いだせないものか、と思ってお話いたします。今日のタイトルを「日本経済と建設・住宅産業の将来」ということでもいただいています。この住宅産業を考える場合にも、やはり日本経済がいまどんなふうになっているのか、どんな局面にきているのか、その点の認識をきちんとしていることが欠かせないと思います。そこで今日は、話題を日本経済全体に広げながら、与えられたテーマに沿った話をしていきたいと思えます。

### 日本経済は、いま大きな転換期に

いま日本経済のどの分野をとっても、大きな転換点というか曲がり角にきています。言葉を代えれば、体のあちこちにガタがきて、やれ首が痛いだの足が悪い、腹が痛い、あちこちが痛い、そんな状況かと思えます。日本経済に限ってみますと、二〇二一・三

年総合病院に入ったと思つたら、いつの間にか集中治療室に入れられてしまったようになつています。「何でこんなことになつたのだらう」、おそらくみなさんがそう思いになると思います。それほど不摂生をした覚えもないし、どうしたんだらうということ。さらに経済に限らず社会保障、行政のあり方など、すべてが曲がり角にあるように思えます。いろんなシステムが疲労をおこしてしまつたのです。どうしたら健康体に治せるのか、なかなか回答がみつからない、そんな状況だと思ひます。

### 日本経済を支えてきた3つのシステム

最近よく「失われた十年」という言葉が使われます。日本は思い返せば、六〇年代には例のない二けた成長を続けました。七〇年代に入ると、やはり5%の安定成長が続きます。そして八〇年代前半までそれが続きまして、八〇年代半ばからバブル経済に突入しました。このバブル経済が崩壊したといわれるのが一九九一年ごろでありまして、それからの十年、日本はまったく経済成長を停止してしまつた。つまり何もしなかつた時期、失なわれた十年であつたといわれているわけです。

それならば、この十年に日本が失つたものは何であつたのか、と、裏返しに考えてみようと思ひます。それは、これまでの高度成長をささえてきた日本のいろんなシステムが通用しなくなつた、といつことでもあります。その要因はいくつかありますが、い

ままで成長をささえてきたシステムが、音をたてて崩れた十年であったということでは、日本の成長をささえてきたシステムとは何か。これにはいろいろあります。たとえば技術、勤勉な労働者、高い貯蓄率もそうでしょう。もし上位三位までをあげるといわれれば、私は一つは高い貯蓄率、二位に行政主導の経済運営のシステム、三位に日本型経営、これをあげたいと思います。

#### ・高い貯蓄率

高い貯蓄率ということでは、これは経済が成長しているときには非常に大きな威力を発揮したものです。経済が成長すると生産があがります。業績がよくなると給与があがる。収入が増えると貯蓄が増える。これが経済に再投資される。このようにうまく循環したのであります。そして消費が高まると同時に、貯蓄が非常に増えました。この貯蓄はさらに新しい投資意欲を呼び込むというふうに、非常にうまく循環していったのであります。日本が高度成長期に二けた成長を達成した原動力は、よく輸出の伸びであったといわれますが、私はむしろ国内需要のたかまり、これが成長を促した最大の要因ではないかと考えています。その背景にあったのが、この高い貯蓄率なのです。よくいわれるように、いま個人の金融資産は約千三百兆円を超えています。国民が持っている株式、債券、保険、それと預貯金などを全部合計した資産でして、景

気回復が遅れているのは、この千三百兆円の資産がうまくまわっていないからです。つまり有効に投資にまわっていない。高度成長期のような使われ方がされていないのです。

つまり経済の血液が、うまく体をまわっていないということであります。これをなんとか動かす。これを景気対策の最優先政策にすべきです。たとえば、金利はいま歴史的な水準にありまして、銀行がみずから資金を調達する場合は、金利がゼロであります。マーケットからいまは金利ゼロで資金が調達できるのです。それで貸し出すときには当然金利をつけますから、さやが非常に大きくなって大儲けできるというわけです。こんな異常な事態になっています。これもすべて景気対策のためですが、全然これは効果がありません。たとえば企業が新しい設備をつくるためにお金を借りたいと思っても、いまは投資意欲がわかない状況にあります。これが十年前だったら、金利ゼロという水準は、たちまちバブル経済を再現したでしょうが、いまやバブルの影響などどこにもない。つまりゼロ金利政策が効果をあげてない証拠であります。ですから私は、金利をあげるといっているのです。

千三百兆円の金融資産を動かすには、この金利ゼロ政策を解消して、金利をあげるのが一番よい方法だと思っています。千三百兆円の六割が預貯金でありまして、これにはご存知のように、今はほとんど金利がつきません。一千万円預けて一万か二万円

しかつかない世の中が続いているわけです。これをもっと金利をあげて、投資意欲をおこさせたらどうか、という意見であります。

#### ・行政主導の経済運営

この高い貯蓄率に加えて、もう一つの官主導の経済運営についてみていきます。行政が政策をつくって、それに民間がついていく。この体制が高度成長期にずっと続いていました。何でこんなふうになったのかというと、日本は欧米に追いつけ追い越せという大目標があったからです。官も民も、目標が一緒だったのです。そこで頭脳集団であった官が、まず追いつくための政策をつくった。「さあ、民よついてこい」。こういう体制ができてきたわけです。あらゆる分野でこういうことが行われました。たとえば一番よい例が、産業政策です。通産省にいきますと、すべての業種に関する課があります。鉄鋼業務課、繊維課、自動車課…、あらゆる産業に対応して課がありました。ここがいわゆる中枢となつて、民間をひっぱってきたわけです。何を基幹産業にするか、まず官が決めます。鉄がいい、自動車がいい、ここには徹底した優遇策を与える。こういう政策を行ったのです。一方では税制を優遇しました。外国からの参入にそなえて、規制の網を張りめぐらせる。あらゆる手だてを講じてその産業を育成することをやってきたのであります。よくいわれる「ニッポン株式会社」と

というのはそれでありませう。私の経験では、ある自動車会社の事情を取材するとき、それぞれのメーカーにいくよりも通産省の自動車課にいった資料をもらうと、すべてのことが分かる仕組みになっておりました。それほどすべての産業を官がにぎって、指揮していたということです。

ところがいまはどうか。たとえば日産自動車はフランスのメーカー・ルノーの傘下に入りました。経営がたちゆかなくなつてどうするか、という問題になったとき、通産省もいろいろ考えていたようです。ところが日産は、世界に目をひろげてパートナー探しをやつていた。もう官はおいできぼりを食う時代、官があてにならない時代になつてしまつたことを証明したのです。このようにして、官主導の経済運営は、成長期には大きな力を発揮したものでした。その典型が、大蔵省の金融行政でありました。

日本を金融大国にするために、護送船団方式というシステムをつくつて、ともに全部を守りながら大きくしていくやり方をとつてまいりました。ところがいま、銀行は毎日のようにくつついたり離れたり時代になり、護送船団方式は完全に崩壊しております。ご存知の通り護送船団方式というのは、一艘でも遅い船があると、みんながそこにスピードを合わせる方式です。つまりすべてが同じスピードで進み、落ちこぼれをださない方式だったので、これだけ国際的に経済の動きが激しくなると、一

国内でそんなことをやっていられなくなったのですが、ともあれこれが、高度成長期に日本が急上昇するための大きな力となったわけでありませう。

#### ・日本型経営システム

三つ目のシステムは、日本型の経営システムです。これはみなさんよくご存知かと思いませんので、詳しい説明は必要ないと思いますが、たとえば終身雇用制度とか、年功序列型賃金とか、企業内労働組合、あるいは経営面でも、比較的先を見通した経営計画をたてることなどがあります。アメリカなどでは、一年でも赤字を出したトップは即クビというのが普通ですが、日本ではだいたい四年とか八年とかいう期間で経営計画をたてて取り組んでいくことが可能になっていました。その期間に設備投資も、系列メーカーの取り込みなども行われて、こういう日本型経営システムは、日本人の資質とマッチして高度成長期には、これもまた非常に効果を発揮してまいりました。ひとことでいえば「みんなで会社のためにがんばろう」ということで、これも非常に大きな要因であったと思っています。これらの制度のもとで、たとえば品質管理運動、QC運動というものですが、これなどは外国では、おそらく難しいと考えられますが、しかしこれが日本人の資質に合致した運動として、大きな効果をあげたこともみなさんご存知かと思いません。日本型経営システムとは、このようないろんなシステムがう



まくかみ合つて、生産性の向上に貢献したのであります。そして世界に稀な品質のよい製品を、大量に輸出してきた。

私は以前ロンドンで暮らしたことがあります。あちらの企業トップと話し合う機会がありました。日本の成長の秘密をよく聞かれたものです。「なんで日本はあのよう  
に高度成長が可能なのか」。そこで日本型経営システムについて説明するのですが、これがなかなか理解できないのです。経営者には、真似したいという思いがあるわけで、実際にいくつかの企業が取り入れたのです。ある企業では朝礼を取り入れました。朝集まつて社訓を叫ぶ会社も出てきました。私は、イギリスなどでは、このシステムはおそらく導入は無理だろうと思っております。

ロンドン街に「シティー」という金融街がありまして、そこで一番の腕利きディーラーにインタビューしたことがあります。仕事の話のついでに「あなたの夢は何ですか」と聞いてみたのですが、その方はまだ三十代半ばで、もう数億円稼ぐ身分でありました。「あすにでも引退して、田舎でバラをつくりたい」といいました。イギリス人はたしかに田舎やガーデニングが大好きですが、トップエリートもこんなことをいっていません。こんな人たちに、やれ終身雇用とか忠誠心とかいっても通用するわけがない。イギリス企業が導入した日本型経営システムで残ったのは、結局在庫管理であるとか、トヨタのカンバン方式など、ごく一部に止まっておりまして、終身雇用や年功序列な

どはほとんど元に戻っておりません。私は日本型方式というのは、日本人の資質に見合った、まさに日本独特の武器であったと思うのです。ところがこれもまた、いまは崩れている。それは大きな問題だと思っております。

### 九〇年代に日本は、なぜ方向を見失ったか

#### ・経済的危機への対応を誤ったこと

ところで、なぜ九〇年代に日本が方向を見失ってしまったのか。これが次の問題です。一つは、いうまでもなくバブルの崩壊による、右肩上がりの経済が完全に終わってしまったことです。これは直視しなければならぬ。対策すれば景気はよくなるだろう、3%、4%の成長期に戻るであろうなどと政権にある森さんなどはいかも知れないですが、そんなことはもう不可能です。右肩上がり経済は、完全に終息だと考えた方がいい。そのように日本経済をどん底におとしめたのは、結局政策のミスでした。ご存知の通り九〇年代の半ば、日本経済がやや持ち直した時期、3・数%成長に復帰しかけたときに、橋本元首相がやったのが消費税率引き上げでありました。さらに続いて、医療保険の個人負担増大策をとりました。景気がよくなるうとしたまさにその矢先に、個人消費に冷水をぶっかけたのです。そればかりではありません。いわ

ゆる財政再建の名前で、財政構造改革計画を建てて超緊縮予算をつくりました。ここから日本経済は坂を転げるように落ちてしまった。それは未曾有の政治的・経済的危機となったわけにあります。これは歴史的な失政、政治が政策判断を誤った好例となりました。

ただ、このような失政があつたとしても、いま日本がおかれた状況は、どうもそれだけでは説明がつかないのです。もっとその根っこところに、大きな変化のうねりが押し寄せているのではないかと、私は考えています。すべてはさきほどいったことの裏返しで、まず追いつけ追い越せの目標がなくなってしまったことがあります。経済成長は一定の目標を達成したし、国際的な一体化が進むと、もはや欧米に追いつけ追い越せというスローガン自体がナンセンスなものになってきます。日産が提携したのはフランスのルノーです。トヨタやホンダと一緒にやろうという発想ではないのです。言い換えれば、世界全体が競争相手になったということなのです。ホンダにも国内業界同士の合併などという発想はありません。

日本人というのは、ある目標があるとそこに向かって一生懸命やるという性向があります。これがなくなった時代が今日であります。マラソンでいえば、いつのまにかトップに押し出され、ペース配分も何も分からなくなってしまった状態であります。その状態を生み出した要因は、世界経済のグローバル化でしょう。資金ばかりでなく

企業活動も政策、環境活動も、世界規模で動くようになってきていることにあると思います。つまり、もう自分のことだけを考える時代ではなくなったということです。欧米に追いつけ追い越せだけを考えればよかった時代ではなくなったのです。

・日本全体を舵をとる人がいなくなったこと

ともかく、自分の進路は自分で決めなければいけなくなった、ようやくそんな時代になったのが昨今の状況です。日産ももう官に頼らないで、自分の判断で外国企業と合併話を進める時代に入ったのです。これを逆にいえば、日本全体の舵を取る人がいなくなったことでもあります。日本丸には船長がない、各々が自分で舵を取らなければならぬ。それをまざまざと見せつけているのが、バタバタ倒れている金融機関であつて、どこももう面倒をみてくれなくなった典型であります。大蔵大臣だった三塚さんが十年ほど前「銀行は一行たりともつぶさない」と、大見得をきつたことがあります。それからわずか十年で、ご存知のようなありさまになってしまった。この十年の動きは、それほど大きかったのであります。

・世界ルールの中で勝手にやれるものがなくなったこと

私ども、よく冗談をいいますが、新聞に「きょうの銀行倒産」という欄ができる

のではないが、というくらい、頻繁にそのような動きがでております。これは企業活動だけでなく、環境問題あるいは自然保護、貿易のルールなどでも、もう日本一国が勝手にやれる時代でなくなっていることを示しています。すべてが世界のルールのもとで、同じ制約を受けながらやらなければならぬことになってきているのです。身近かな例をあげましょう。マグロの話です。マグロも資源が枯渇きみでして、心配されています。そこで国連は、マグロを取る国は漁船を20%から25%減らすようにと、昨年勧告をだしました。正式にはFAO（世界食糧農業機関）がだしたのですが、マグロを獲っている国は、一番が日本で次に韓国、台湾、フィリピン、インドネシアなど東南アジアに多いのですが、勧告がたら日本はすぐ、六百数十隻の25%にあたる百三十二隻をつぶしてしまつた。これは見事でした。合計船数に0.25を掛けて減らす船数を計算し、それを地域割をして、具体的にスクラップにした。ところがこれは、日本だけがやっても何にもならない。他の国もやってくれないと意味がないわけです。そこで台湾、ここは国連に加盟してはいませんが、ここに日本が働きかけようということになりました。台湾は日本と同じくらいの船数を持っており、その他にもぐりの漁船を持っています。台湾籍でなく船籍を別の国、パナマとか国連の網が及ばない国にしたマグロ船まであるのです。これが百二十隻程度あるといわれます。便宜地籍船というものです。

ところが台湾のマグロ船事情には、日本も深く関与していたのです。船のほとんどは、日本が輸出したものでしたのです。日本にはかつて、マグロ漁船が千隻ほどありました。しかし漁場が狭くなったので、船を削減したことがあります。このとき、船を台湾に輸出したのでした。そして台湾籍、便宜地籍船が獲ったマグロをひたすら買っているのが日本の企業なのです。つまり台湾に関して、すべての面で関与してきただけです。そこで台湾に船を潰せとおねがいましたのですが、「あなたがたが船を売って、あなたがたが獲ったマグロを買うからいけない」と主張し、ゆずらない。日本もその事情を無視できないので、国費を出して応援することになりました。台湾のマグロ漁船を潰すのに日本国民の税金を使うということになりました。

もちろん、いまいったような経過があるのですが、たかがマグロの話ではありませんが、税金の使い道の是非にまで及ぶような国際的な協調の時代に入ったということの現れなのであります。日本のマグロ漁船が潰され、台湾の便宜地籍船が潰され、こんどは台湾籍の船も何割かつぶすようになりますから、これからおそらくマグロは高級魚になります。二・三年のうちにマグロの値段が暴騰するでしょう。いまのうちにマグロの刺し身をたくさん食べておいたほうがいいかも知れません。私がここでいいのは、もう勝手な行動は許されない時代になってきた、自分だけが好きな行動はできなくなってきた。言葉を変えれば、これからはお互い痛みを分かち合う時代になっ

た。そのいいケースがこのマグロの問題だということなのです。いずれにしても、銀行は潰れないとか、土地は値上がりするものであるとか、給料はかならず毎年上がるとか、いわゆる経済神話が音をたてて崩れたのが九〇年代でした。

・従来のシステムが役に立たなくなってきた

年金改革も、いまたいへん論議になっていきます。これも経済が成長するということを大前提に設計された制度でありまして、経済がへこんだら、設計をすべてやり直さなければならぬわけです。その一方で、びっくりするような小中高齢化が、猛スピードで進んでいます。これも計算に入ってなかったことです。本来ならば、もっとこういうことを予知して、改革の手をうっておくべきだったのです。それができなかった。思いもしなかったのです。やったことは、この十年、景気対策として百兆円をぶちこんだだけでした。百兆円というあれほど膨大な予算を、国民の税金をぶちこんでも、年〇・何%成長しか回復させられない。もう百兆円規模の国の財産を投入しても、景気対策にもならないというありさまなのです。それが分からなかった。このように、この十年というのは、改革への取り組みが遅れた十年であったと思います。

## 景気の現状について

・厳しい経済情勢が長くつづく

ここで、景気の現状と、これからどうなるのを見てみたいと思います。最近発表された経済成長率は、九九年度、今年三月で終了する年間成長が0.5%となっています。これは三年ぶりのプラス成長であります。これまで二年連続でマイナスでしたが、やっとプラスに変わった。ではこれからどうなるのか。これがなかなか見極めが難しいのです。ここ一年どのようにならてきたかという点、景気回復の一番バッターは公共投資である。一番が住宅建設、二番が個人消費、四番バッターが設備投資。このようにいわれておりました、その結果はご存知、公共投資はいままでに百兆円近く入った。これは一般会計年度の予算とは別のお金であります。国の公共事業予算は十兆円にすぎないので、それとは別に投資した。その合計が百兆円なのであります。これがやっとマイナス成長からプラスに転じる役目は一応はたしたということでもあります。つまり一番バッターは塁に出たのであります。二番バッターです。住宅であります。これも住宅減税とか低金利などで、まあそこそこ堅調である、といわれます。全体のパイは小さくなっています。動きとしては景気対策になったといえると思います。こうして二番バッターも塁に出た。

ところがクリーン・アップはどうなったか。三番、四番バッターが出ないので。個



人消費はほとんど動かない。企業の設備投資もあまり盛り上がらない。これらがきわめて大きな問題だと思えます。個人消費はさきにお話したように、社会保障制度がいったいどうなるのか、年金支給はどうなるのか、お父ちゃんの雇用はどうなるのだろうか、会社はどうなるのだろうか。そんなことで、働く世代が非常にシビアになっています。家も建て替えるのではなく、リフォームで済ましておこうといった機運になっていきます。つまり財布のひもが固くなっています。金がないわけではないと思うのです。とくに若い女性などはそうですが、勝手に「パラサイト・シングル」をしながら海外旅行に出かけているということなので、あるところにはあるのですが、それが全体の消費につながらない。つながるような政策をとっていないことが問題なのです。

そして、個人消費はたいへん厳しい状況にあります。現実には金融資産は、一年間で百兆円も増えているのです。昨年は千二百兆円ちょっとしかなかったのが、今年はすでに千三百兆円。お金は使わない、雀の涙程度の金利ではありますが預貯金にまわして、使わないのです。そしてせっかく預貯金にまわって、投資資金になるはずのお金は、企業の設備投資意欲が低迷して、そちらにもまわらない。これが現状なのであります。これが悪循環を招いている。私は消費が盛り返すのはなかなか難しいと思えます。

このように展望が切り開けないのです。つまり景気対策というのは、お金をつぎ込むだけでなく、年金とか社会保障制度を今後どうするのかなどを、はやくきちんと計画をだすことなのです。年金では、給付を同じにして負担を多くするのか、負担を少なくして給付も少なくするのか、はつきりした見取り図を国民に投げかければ、国民も馬鹿ではないから、ある程度の負担増は仕方ない、子どもたちにツケをまわすのならオレたちがそれを払おうじゃないか。そういう意見も私はでてくるのではないか、と思います。それを「選挙が近いから」とかいった理由で、改革をみんな先送りする。これがいまの政治のやり方です。こんなことをしていたら、個人消費にしろ設備投資にしろ、ぜったい聖に出不れない。厳しい経済情勢はなお続くと思います。

・ 輪をかけているのが、雇用の深刻さ

この厳しい情勢に輪をかけているのが、雇用の深刻さです。企業がリストラで、真っ先に手をだすのが雇用調整であります。出向等々をふくめて人員削減が進んでいます。とくにこの手法は手つとり早いものですから、企業がリストラを考えるとときは、真っ先に雇用が減ります。そこで多くの国民が、毎日ビクビクしているのです。経済が右肩上がりでなくなると、給料も上がらなくなる。そうなるとサラリーマン家庭は、もう自衛するしかありません。だから今後、個人消費が爆発的に増えるなどということ

は、絶対期待しても無理なのです。企業が真つ先に手をつけるのが雇用だと申しましたが、それが、新人の新規採用に最初に向けられているという現実があります。自動車然り、電機通信然り。七百人〜八百人の高校生を採用した時代があったこれらの産業で、今年採用ゼロという企業があい次いでいます。しかも二年目三年目と連続して採用しない企業すらあるのです。

加えて、これも最近の数字であります。フリーターが百七十一万人いるという統計がでています。ご存知のように、フリーターというのは、もともとはアルバイトで飯を食っている人たちという意味合いであります。そんなことではなく、金がないときだけアルバイトをする、金ができたら遊ぶ、これがフリーターの生活です。そういう人が百七十一万人もわが国にいます。この事実の半分は企業の責任であり、残りが本人たちの責任だと私は思います。今年の春闘で一つのテーマが設定されました。それは雇用延長問題でした。定年者の雇用を守るために定年を延長する。そのかわり賃金は段階的に少なくする。そういうことで、いろんなメーカーがこれを取りあげました。経営者の目もそちらへ向いていたこともありますが、雇用延長といっても人員を増やさないので。そこで、いままでなら定年でリタイヤした人の部署は、若い人が新しく入社して埋めてきたのに、そういう人がリタイヤしないから、若い人もいらぬ。これも新規採用の抑制につながっています。現職組の将来

不安を何とかしようというのは、日本型経営の一環として、私は有効であると思いません。そうであっても、ここは歯をくいしばっても新しい人を採用しないと、その企業にとっても将来たいへんなことになります。二年三年雇用ゼロだと、その年代がずっとブランクになりかねない。いつか中間採用でフリーターを採用しようとしても、金がないときだけ働くといった労働態度を続けた人は、まともに働く意欲は減退しているでしょう。いろんなアンケート調査でも「本当はまともな職につきたい」というのが、彼らのほとんどの意見なのです。けれどポストがない、働きたい職がないというのが現実なのです。将来の日本を担う貴重な人材を、仕事に取り込まないとたいへんなことになるうかと思えます。いずれこのしっぺ返しをうけるだろうという懸念があります。

・制度改革等のおくれで遅れる景気回復

景気の現状をみると、いろいろな制度改革が遅れているので、たとえば企業経営者の自信が回復しない。それからわれわれ国民の将来に対する展望がひらけない、こういう状況であります。もう一つ、もう国内だけの利害でものを考える時代ではなくなったということでありまして、いずれ企業が外へでていくことになります。すなわち企業が国籍を捨てる動きもでてまいります。ですから、もうかつての二けた成長を

するなどというのは、夢のまた夢になってしまいました。これからは低率で安定、二%程度で成長すれば御の字という時代が当分のあいだ続くと思ったほうがよいと思います。財政再建も、景気が回復してから取りかかると、その間に財政はたいへんなことになるでしょう。

IT革命への危惧について

もう一つ、これからの経済を展望する上で、よくいわれるのがIT革命であります。情報技術とか何とか、猫もしゃくしもIT、ITと持ち上げています。私は、これはいへん危険なことだと思っています。そのような分野に投資していれば、まるで日本が救われるかのような錯覚に陥る危険があります。森さんが再選されて真先にいただいたのは経済新生ということで、それがIT革命であるといっています。何をいいたいのか、と私は思います。というのは、あの方はちょっと前に、「ITとはイット」といったことがあるのです。ITの本当の意味は、情報技術インフォーマーション・テクノロジー」ということなのですが、ITの何たるかも知らない人が国の指導者としてIT革命の先頭に立つのです。来年度予算も、これにたくさんのお金をつぎ込みます。私は、国際的にもこの動きをもっと見極めないと危ないと思うのです。ITは、結局はコンピュータを使って情報を伝達する革命です。つまり情報の流通革命

なのです。製造とか生産技術に関する革命ではないのです。たとえば本社と支社の間で伝票や設計図を送るのに、時間がかからなくなるというにすぎない改革です。それによって、管理部門を中心に効率が非常によくなくなるでしょうが、これを導入したからといって、日本全体の生産体制が抜本的に変わるなどありえませんが。

ところが、森首相がいうことには、全国の小中学校にパソコンを配備しよう。パソコンを配備すれば革命が完成するなんて思い違いしているのです。そういう装置を整備することが革命なのではありません。それをつかいこなした上で、それを生産性向上につなげる、そういう先の先が大事なのでありまして、パソコンを配備することが大事なのではないのです。来年度予算の概算要求がまもなくはじまりますが、IT革命が特別枠にされて、数千億円を投じることになると思われます。これが有効につかわれるなどとんでもない、ほとんどが浪費になるでしょう。パソコン業界とかNTTの通信業界など特定業種にお金がまわるだけの投資になると思われます。よほど慎重にしないとイケません。

私はそれより、古典的ではありますが、日本のものづくり技術の向上のために、中小企業支援のために、そのようなところにお金はつかったほうがよほどよいと思っています。本当に日本の国は、お金のつかい方が下手であります。数千億円のお金をドブに捨てるようなつかい方をします。みなさんにも恩恵をこうむった方がいらしゃるか

も知れませんが、その典型が昨年の地域振興券です。

あれには何と七千億円かけたのです。けれど結果的に、最終的にまとまったものを見ると、七千億全額はつかわれませんでした。つかい忘れるとか、いろんなことがありました。さらにアンケートをみると一番多かったのが「ふだんつかうお金の足しにした」、地域振興券でコメとか何かを買って、本来コメを買うべき金は貯金した。そういうことでありまして、消費が上乘せされてないのです。しかしこれも景気対策をやったなかに入っているわけです。これは、公明党を与党に取り込む妥協の産物、自民党が公明党を国会で取り込むための対策費、いつてみれば国会対策費だったのです。それに国民の税金が七千億円も払われた、こんな馬鹿なことはあるでしょうか。日本の森林を守る林野庁の予算が、たしか五千億円です。一兆円もあれば、日本全国の森を守る。そういうことを考えるにつけても、ほんとうに無駄なつかい方をしたものです。海上保安庁の船が北朝鮮の船に追いつけないで「どうなっているのか」と叱られたものですが、あの海上保安庁の年間予算は二千億円もないのです。その四倍が無駄につかわれたのです。

技術分野でいうと、まったく関係ないところから引いてみますが、ハワイのある山の頂上に、日本の天体観測用の望遠鏡スバルが昨年完成いたしました。そこにできた世界最大の望遠鏡であります。世界の天体観測者の垂涎の的となっています。日本は

素晴らしいものをつくったと。日本ではそこで撮った写真を、全世界の技術者に惜しみなく差し上げております。これにかかったのが、たったの四百億円であります。地域振興券でつくろうと思えば、世界中に二十基以上つくれる値段です。世界から信頼を集めるようなこのような施設について、十年前の大蔵省は「何でハワイの山の上なんだ」と、たいへんしぶい顔をしました。しかしそのときは日本の技術者ががんばって、予算をとったのですが、その額はわずか四百億円。それと対照的なのがこの地域振興券で、こちらはドブに捨ててしまったと同然となりました。今度のIT革命の額はわずか四百億円。それと対照的なのがこの地域振興券で、こちらはドブに捨ててしまったと同然となりました。今度のIT革命についても、私は非常に危惧を持っています。これを最後まで注視してみようと考えています。

### 赤字財政問題は重荷

ついでですから財政の話をしたと思います。これからの日本の経済をみていく上で、赤字財政問題はたいへんな重荷になっていくと思われまます。これはみなさんの仕事にも関連してありますが、国民のためにつかえる国の予算が少なくなってくるという話であります。それは、借金返済にまわる金がベラボウに増えるということでありまます。たとえば今年の予算をみましょう。全体の一般会計歳出、つまり支出ですが、こ



これは八十四兆円です。これに対して税収の見込みは四十八兆円にすぎないのです。その差額をどうするのか、というと、三十二兆円を国債であてる。国の借金であります。この比率は38%であります。私たちが一年間に百万円生活費にかかったとすると、そのうち三十八万円を借金で賄うことになります。この一般会計のうち、いわゆる政策費としてつかわれるのが、四十八兆円であります。その他に国債費という項目があります。当然、借金をしたら元利合計を計画的に支払わなければなりません。これを国債費といいます。これが一年間で二十一兆円にもなりました。また、国が集めた税金のうち、地方にまわす地方交付税という制度がありますが、タバコ税とか酒税などの一部を地方にまわしています。これが十四兆円必要です。さらにいろんな支出があつて、結局国が自由につかえるお金は、四十八兆円しかないということになるわけです。八十四兆円の予算中四十八兆円しかつかえないという数字は、これはたいへんなことでもあります。いまの話をざっとまとめると、全財源のうち四十八兆円が借金で賄われるお金で、支出の25%が借金の返済にまわってしまふ。地方への仕送り分を支払ったあとでは、つかえるお金はたった56%しかない。これがわが国の今日の財政の姿であります。

ちよつと前はどうかだつたか、たとえば二十年前には、事業などにつかえたお金は75%ありました。それが十年前に62%になりました。いまはもう56%です。ということ

は、支出全体を減らさなければどうしようもなくなるということであり、公共事業然り、社会保障然り、教育費然りであります。いまそんなことで、財政当局はすつたもんだをやっています。しかし社会保障などは減らせるものではありません。高齢者も増えているし、医療費も増える。ここでは当然費増がかならずあります。社会保障は減らせない。するとどうするか。もう公共事業や教育しか減らすところがない。先生の手当てを減らす、人員を減らすということになるうかと思いますが、これらだつて基礎的部分、これだけは譲れないという部分があります。公共事業すべてが悪いわけではない。よいことはたくさんあるのです。その配分がまずいだけであつて、中尾元建設大臣のああいう贈収賄事件などは言語道断ですが、公共事業は整備の必要性はまだまだあります。たとえば下水道です。イギリスなどは下水道の普及率が100%です。電柱の地中化も100%です。どこを歩いてても電柱がないし電線もない。そういう街は非常にきれいです。私が毎朝通勤する道路にはいわゆる歩行路の線が引いてありますが、その真ん中に電柱があります。だから車がこないか、バスはこないか、前を見ながら後ろをみながら電柱をさけて駅へいく。そういう生活を繰り返しているのです。下水道だつて田舎へいけば、まだまだ普及率は低いと思ひます。

景気回復がなれば財政再建とくるのはウソ

やはり監視の目を厳しくすれば、もっと有効な事業につかわれると思います。いずれにしても、これからは莫大な借金を返すたいへんなことをやらなければなりません。

そして、仮に景気は来年回復したとします。これは大蔵省の試算ですが、来年から五年間に1.75%成長を維持できたとします。今年は0.5%でしたから、かなり無理そうな数字ですが、それが五年間続くと仮定します。するとそれで税収は、やっと二兆円の増収になるだけであります。四十八兆円が五十兆円になるだけなのです。経済の規模が縮小しているので、なかなか大きくならない。そういう構造にもうなってしまうているのです。景気回復の後に財政再建といういわけは、ウソであります。いまからやらなくては駄目なのです。借金は来年以降もやはり増えていくでしょう。二十兆から三十兆円ずつ増えていかざるを得ない。今年度の国債残高は、六百四十五兆円になります。これを国民の人数で割ると、赤ちゃんもお年寄りもふくめて一人あたり五百万円になります。四人家族の赤字合計が二千万円、国の借金を各家庭に割り振ると、そうなるのです。国が破綻したら、みなさんに二千万円を払っていただくことになります。これはたいへんなことあります。それがさらに来年以降も国債を二十兆、三十兆発行していくのですから、一人あたり六百万、七百万円にすぐなるでしょう。間もなく三千万円出させていただきます。こういうことになります。

景気対策と財政再建は同時に行うことが最善

これはたいへんなことです。景気優先か財政再建優先かという点では、やはり景気対策も財政再建も同時にやろうというのが最善です。もし、いつどのようにして借金をへらすかの具体的な計画が無理なのであれば、財政再建をみんなで論議したらいい。年金負担はどうする、税金はどうする、国民みんなが「そういうことならオレたちももっと負担しようよ」という方向に、論議を向けるべきだと思っております。

この前読売新聞でシンポジウムを開きました。「財政破綻、日本はどうする」というタイトルでした。五百人ほどの会場が超満員でした。私は、森さんより国民のほうがはるかに深く国のことを心配していると思えました。政治の誤魔化しでこれを先送りすることは、もはや許されないと思います。

とりあえずここまでで前半の話を終えて、後半は住宅産業の話をしたと思います。

### 住宅産業が直面している問題について

それでは前半に続いて話を続けます。日本経済の話では、先行きが全然暗くてたいへんだったのですが、住宅産業を考えてもこれまた暗いのです。たいへんだ、といわずも少しお付き合いいただくとよいにおねがいします。日本経済は、まさに曲がり角にあり、転換点、変革の嵐の真っ只中で、大波に翻弄されているわけですが、個

別の産業をみてもやはり同じような状況になっています。住宅産業も然りですが、まず住宅産業がいまどんな問題に直面しているのか、私なりに整理してみました。

第一は、条件の悪い、劣悪な住宅が積み上がってきて、いまこれをどうするか、という問題があります。いわゆるストック、積み上がった住宅の再生問題が非常に大きな問題になってきた、ということであり、第二には、少子化高齢化の影響が非常に大きくなってきたということでもあります。これにどう対応していくか、これはさうとう激しい影響を与える問題だと思っています。建設産業が直面する問題は、以上の二つの大問題に集約されると思っています。

まず本題に入る前に、いま日本の住宅をめぐる情勢がどうなっているのか、考えてみたいと思います。これは私が、政府統計などをあちこちから引っ張りだして組み立てたものですから、概数として聞いておいてください。日本の住宅総戸数については、住宅統計調査という資料によれば、五千二十二万戸となっています。平成八年十月時点といいますが、二年前の数字です。これに対して総世帯数は四千四百三十三万ですから、住宅数は世帯数の一倍強という水準に達しています。戦後、日本は長いあいだ住宅不足に泣いたのでありまして、いつも「ともかく量的充足を」といいつづけてきたのですが、ようやく世帯数に追いついたのが昭和四十八年でした。以後住宅戸数が世帯数を上回って、いうならば、量的な面では充足されてきた、ということ

になったのです。そこで政府の住宅政策も、このところ質的な面に転換すべきであるといっているようになっていくわけなのです。

### 劣悪な住宅の質の問題

問題は、その質的面にあります。これがきわめて悪いのです。いろんな指標がありますが、まず床面積をみましょう。持ち家一戸あたりの床面積は、日本全体を平均すると百二十二 $\text{m}^2$ になるのですが、これは日本の都市住民から見ると、それほど狭いものではありません。ところが、この数字は全国を平均するときのマジックでありまして、いまでも田舎へいけば、非常に大きな家が建っていますし、農家の家は仕事場を兼ねていますから、ものすごく広い家もある。そういう家を全部同じように加算して割っているのです。都心部の一戸建もこういって田舎家も一緒に計算するので、百二十二という数字のマジックがでてくるのです。おそらく地域別に計算すれば、全然違う数字がでてくると思います。

次に敷地面積をみましょう。百 $\text{m}^2$ 以下の敷地の住宅は、全国で17%を占めていますが、東京では百 $\text{m}^2$ 以下が44%となっています。大阪は55%、半分が百 $\text{m}^2$ 以下の狭い敷地に家が建っているのです。

とくに日本の住宅の特徴は、賃貸住宅の質が非常に悪いことです。広さの平均床面積が44<sup>2</sup>m<sup>2</sup>、非常に狭いし、さらに古い。欧州などでは、賃貸市場が非常に発達しておりますが、日本ではこれがなかなか整備されない。つまり多様なたちでの賃貸住宅が出回らない。いまでも若い人中心、独身者中心で、ファミリー向けの賃貸住宅などは、探してもなかなかないのが現状です。そういうこともあって子どもをつくらないから、女性が生涯に生む子の数が一・三四人にまで下がってしまうのでしょうか。住宅事情もその一因といわれています。

次に、終戦直後から昭和五十五年、この年は経済成長期のピークであります。この間に建てられた住宅が全体の45%を占めています。これはどうということかということと、老朽化が進み陳腐化が進行している住宅が多い。約半分がそういえるということ。さらに大都市圏では、老朽・木造の住宅が特定の地域に集中している。阪神・淡路大震災で大きな被害を受けた地域のようなところが大都市に集中しているということ。防災上非常に危険であるということです。

今度は別の角度からみてみましょう。住宅の耐用年数、どれくらいもつかという国際的な比較があります。日本は二十六年という年数ですが、これもいろんな数字があり、二十六年というのは、建設省が出している数字であります。アメリカは四十四年、イギリスは七十七年ということ。日本の耐用年数は、非常に低い。これにはいろんな

な要因がありまして、この間、わが国の生活水準の向上が顕著で、早くよい家に住み替える傾向が強いからそうなった、という意見もあります。ただしこれが本当ならば、早いうちに建てた住宅がそれだけ見すばらしかったということを示してもいるわけで、住宅の質の向上の意義がいつそう高いといえるでしょう。もう一つの意見として、これは高度成長期にみられたのですが、土地を資産形成物件とみる国民の関心が増大していたことがあげられます。土地により多くの資金を投じて上物は二の次にする。土地を売って別の場所に移るといふねらいもあって、上物への投資が少なかったこともあつたでしょう。つまり質のよい上物を建てられなかったという事情もあつたといえます。マンションなどの場合には、これが構造面・技術的問題となつて現れてきます。たとえばコンクリートの固さとか材料の品質が悪いなどといった問題があるが、現状ですでにそれを直す方法もないということもあると思います。

いま、百年住宅などという言葉も生まれておりますが、これはまだはじまつたばかりです。こればかりはやってみなければ分かりません。はたして百年もつのかどうかは、百年たつてみなければ分かりません。口だけだつたなどということのないようにしてほしいものです。ただ、いずれにしても百年使うとなれば、直しながら使うということになるのかと思うのです。それでも長持ちする住宅を作ろうという機運がでてきたことは、非常にけっこうなことだと考えています。しかし現状は、耐用年



数が非常に短いことがわが国の住宅の問題となっているのであります。

・少子高齢化対策と問題点

一方、少子高齢化という側面で見ると、こちらの対策はどうでしょうか。どこまで把握して出したものか疑問がありますが、これも建設省の統計が発表されています。手すりとか段差を解消した、いわゆるバリアフリーの手当てがされた住宅は、全住宅の2.7%にすぎないそうです。ほとんど手当てがされていない状態です。最近ようやく戸建て住宅では、それぞれがそのような対策をはじめているようですが、まだまだ普及するにはほど遠い。とりわけ公的機関が関与した住宅、公営住宅とかニュータウンであるとかいう所が、非常に遅れているのが特徴です。たとえば多摩ニュータウンという街がありますが、これは高度成長期に人がどつと都会に出てきて、この人たちの住宅を確保しなければいけないということで急いでつくった、三十万人口を目標にした大団地であります。これが建ちはじめてから三十年たちました。入居者がそこに入った時は、ちょうど三十代後半から四十歳台、だからいま、その人たちはまさに六十年代後半から七十歳台に突入しました。大半の入居者はずっと住みつづけておられます。ほとんどが四階建て、五階建てなのに手すりは一つもありません。エレベーターもありません。私もいって話を聞いてきたのですが、閉じこもり老人が多いということでは

した。とくに四階、五階に住まれる方に多いということでした。仮に車椅子などになった場合、ほとんど外に出られません。外に出るのがおっくうで閉じこもりが増えており、いま多摩ニュータウンでは、これが非常に大きな問題になっております。ニュータウンがオールドタウンになった悲劇でありまして、したがってコミュニケーションも失われ、人がポツン、ポツンと暮らしている街になっていきます。そのうちゴーストタウンになるのではないかと思っています。これをなんとかしなければいけないのですが、こういう高齢化への対応は公営住宅などの場合、非常に遅れています。

この例に限らず、公営住宅の建て替え問題というのはたいへん大きな問題であります。とくに分譲住宅は、建て替えに住民の同意が必要なのですが、みなさん高齢なもので、新しい負担をどうするのか、そんな問題があつて躊躇される。しかし建て替えなければ老朽化するばかりです。建て替えなければ街全体がゴーストタウン化してしまいます。これは将来、間違いなく社会問題、政治問題化します。私は十年以内に大問題になると考えています。

### 住宅を取りまく変化の動き

日本の住宅がおかれている現状を、数字を中心にみてきましたが、住宅を取りまく

情勢に、現状で新しい変化の動きができています。この変化もやはりきちんと認識しておかなければならないと思います。

#### ・国民意識の変化

一つは、住宅を取得する国民意識が変化していることでもあります。これは日本経済のさまざまな転換、古い経済システムの崩壊とまさに関連した話なのですが、まず土地神話がなくなりました。土地の値段は右肩上がりという神話は崩壊し、九年連続で値下がりしています。私はこの傾向は、まだまだ続くと思っています。昨年あたりから、都心部の一部が横ばいに移ったという動きができましたが、これは優良地に限られた変化であります。それ以外はすべて下がっています。ようやくバブル経済以前の水準に商業地が戻っただけ、住宅地はまだバブル以前にも戻っておりませんから、まだ下がるでしょう。

さらに、経済全体が右肩上がりを終えたということがあります。終身雇用制度の見直しも進んできており、日本型雇用システムが崩壊しかけています。国民の所得に関する意識もだんだん変わってきているのです。このような、日本を取りまく変化に歩調を合わせるかのような動きが、住宅に対する国民の意識にできています。つまり土地転がす。端的にいつて、土地に関心をおいた取得行動が後退しています。

しを目的に土地を買う人など、ほとんどいなくなったという意味であります。やはり住宅そのものに価値をおく、自分が建てる住宅に資産価値を、土地以上におく。このように大きく変わってきたといえます。今年五月、建設省の「土地白書」二〇〇〇年度版がでましたが、ここにアンケート結果がでております。土地というものに対する意識の調査ですが、「土地は資産として預貯金や株式に比べて有利か」という質問に対して「有利と思う」が40%、「有利と思わない」という回答が34%でした。五年前はどうだったかというところ、「思う」が「思わない」の三倍あったのです。今年ほぼ同数に近くなっています。土地に対して資産価値をおく人が、かなり後退しているということです。

では、「どのような家に住みたいか」。一戸建て住宅が81%、マンションが7%、どちらでもいいが9%でした。一戸建ての81%はやはり高いと思います。ですが、これも五年前はどうだったか。一戸建ては90%だったのです。わずか五年間で約10%の人が、一戸建て志向でなくなったことを意味しているわけです。これも大きな変化です。私はこれは数字以上に大きな意味をもっていると思っています。

それはなぜか。国民の住宅に対する意識が、かなり多様化してきたことの現れだと思っからです。みなさんご存知でしょうが、「住宅双六」という言葉があります。まず賃貸からスタートして、マンションに移り、最後は一戸建てに転じるのが普通の人の

意識だった。それがいま、まず家族の構成を考えて家を探す、あるいは働けるときは職住接近でありたい、あるいは文化施設等の充実している都会地に住みたい、自然を第一に考えたい…。このように、住宅取得に対する考えがさまざまに多様化しているわけです。求めるものが、広いとか都会に近いとかいった要因ではないのです。「自然のなかに住みたい」などというのは、逆にいえば都会から遠く離れたほうがよいといっているわけです。狭くても近い方がよい、隣に劇場があればよい。こんなふうに、家に対する要求が変わってきたのです。だから住宅双六に合わない。賃貸からマンション、一戸建てという順序でなくなりました。最近、都心回帰がいわれるようになりました。郊外に住んでいた方が都心部に戻ってきたという動きです。これは東京などではそうとう大きな動きになっています。その原因はいくつかあるのですが、一つは企業のリストラで、企業の持つ土地や職員の厚生施設などが遊休地になって、それがどんどん売りに出されてマンションなどになっていることがあります。つまり、都心部に住宅用地の供給が非常に増えてきたことでもあります。これらは非常に便利な場所にあるので、買い手も多くなっているという事情があります。かつて高度成長期に遠い田舎に追いやられてきた都市勤労者が、今度は都心に戻ってくる現象がおきているのです。なかには一戸建てからマンションに移る人も出てきた。かつての住宅双六が逆になった。これも、さきほどいった意識の変化と結びついてでてきたものであるうか

と思います。

・高齡化社会の到来

国民の住宅に対する大きな変化の二つ目は、高齡社会の到来という事実であります。私は、これこそが日本の住宅情勢に、ものすごい変化を与えるファクターではないかと考えています。はっきりいえば、二十一世紀の新規住宅建設は根底からゆらぎはじめたということであります。

さきほどもいったように、女性が一生に生む子どもの数、これを「特殊合計出生率」というのですが、<sup>134</sup>人になって、これはそのうち限りなく一に近づき、場合によってはコンマ以下になる可能性すらあるわけです。つまりそれは、複数の子をもつ家族がなくなる、子どもを育てたことのない夫婦が増える、ということを意味するわけですが、子どもの数が減れば、当然お年寄りの割合が増える。社会保障、年金、介護などがいまでもたいへんな問題になっているのですから、これらが今後国民みんながいつそう直視しなければいけない課題になります。

私が一番心配するのは、日本の活力が失われるのではないか、ということであります。高齡者を再活用するのでもいいですが、それでもやはり国をささえていくのは若い力です。一国にフリーターが百七十万人もいてはいけません。この方たちを戦力

として育てていかなければいけないのです。人が資源といわれた日本で、その人が減るということは、これはたいへんな問題です。それはそれとしまして、この問題が住宅事情にも大きな影響を与えます。世帯数の動きをみてみます。日本の人口は、このままいくと二〇〇七年にピークを迎え、以下減っていくばかりという統計があります。世帯数は二〇一四年ごろにピークにあり、現在に比べて世帯数が約三百万世帯増えて四千七百万世帯になるといわれます。

そこで今度は増える三百万世帯という数字を考えてみます。二〇〇〇年を基準として、過去十五年に増えた世帯数をみると九百四十万でした。これから増えるのが三百万ということは、増え方が三分の一に減るということでもあります。増えるスピードがぐんと減っていきます。ところがその中で、六十五歳以上の世帯数は、以後の十五年間に五百六十万世帯増えます。全体で三百万増えるが、そのうち五百六十万世帯が高齢家族ということは、若い世代の大きな減少をとまなうことを意味しているのです。増えるのは高齢家族だけなのです。その結果、二〇一五年時点で、日本の総世帯に六十五歳以上世帯が占める割合は四割台に乗ります。十軒に四軒は六十五歳以上となるということです。

これは、あらゆるところに影響を与える数字です。たとえば住宅事情を考えてみましょう。過去十年の住宅着工件数は、九〇年から九七年までは非常に好調で、平均で

百五十万戸でした。九八年度は不況のために百十八万戸まで落ち込みました。九九年度は百二十二万戸、これは九六年度の百六十三万戸からみて約四十万戸の減少であります。これはたいへんな落ち込みです。しかも、いまみたように、すでに世帯数のピークダウンがはじまっています。高齢者の世帯が増えるということは、おそらく同居世帯が増えることになります。息子、娘と同居する機会が増えるからです。あるいは施設に入る方も増えるでしょう。つまり、高齢者世帯が増えても、この人たちが必ずしも新規に住居を建てる家族ではない、ということであります。むしろマイナス要因になると思われます。そして高齢化とともに、マイナス要因が高くなっていくので、今後の住宅新築がどうなっていくのか大いに心配です。

これは、あるシンクタンクが計算した数字でありませんが、今年から三年間はまだ横ばいが続く、おそらく百二十万戸程度で推移するだろう。つまり、いま行われている住宅がらみの景気対策やローン減税延長などで、向こう三年間は百二十万前後で推移するだろう。問題はそれから先で、このシンクタンクは二〇〇五年までしか見通せないということ、五年先までしか出しておりませんが、三年先以降は百十万户台まで落ち込むといっています。景気動向で多少は上下するでしょうが、おおむね妥当な見通しではないかと私は思います。つまり住宅需要の減少というのは、すでに構造的な問題であります。どんなにがんばっても、百十万戸がいいところだということです。そ



ういう時代にいよいよ入っていくわけです。もう増加は望めない、横ばいなしは減少ですと推移するということでもあります。

### 建設省の住宅政策の変化と対応

以上が、住宅を取り巻く現状であります。たまたま建設省の住宅地審議会というところが、ほんの二週間くらい前に「二十一世紀の住宅政策」という題で答申をだしました。建設省の住宅政策は、毎度五年計画として動いております。来年度から次の第八次計画が始まるのですが、そのために諮問され、その答申が今度でたものです。だからこの答申は、来年度以降の住宅政策に反映されるものです。つまり行政がどう考えているのか、その方向性を決める大事な答申です。その中身を整理して紹介してみたいと思います。かなり分厚い本になっております、いろいろ問題点も指摘されております。

まず政策転換の必要性がうたわれているのですが、もっとも強調しているのが「量的充足はもうよろしい。今後は質的な追求をする」。これまでもこういうことはいつてきたのですが、いままで以上にそれを強調して、ストックの再生、それをうまく循環させることを大きな政策にすると打ち出しています。キーワードとしていえば、一つ

は「少子高齢化社会への対応」であります。ここでは、バリアフリー住宅化を数値目標にして出すとされています。二〇一五年を目標において、新築の二割をバリアフリー住宅にする。また、すべての住宅の二割をリフォーム等によってバリアフリー住宅化する、ともいつています。合計すれば四割程度がバリアフリー化されることとなります。そのための予算も、今後設定するといっています。

第二のキーワードとして、「循環型社会への対応」をあげています。役人らしい用語ですが、要は、条件の劣悪なストックを、リフォームするなり建て替えるなりして、質のよい住宅に直して、しかもそれが市場で売買されるようにするプランをつくる、ということでもあります。つまりストック再生とでもいいたしうか、ストック重視を打ち出しています。三つ目には「都市空間の再生」といつています。密集市街地を再生するという趣旨で、こつういう趣旨の都市計画を強化するといいつています。

住宅建設の観点からみると、このように、これからの五カ年計画では、高齢者向け住宅対策とリフォームへの対策が重視されているわけで、それらについて、バリアフリー化目標であるとか、広さの基準であるとか、いろいろ細かく打ち出しています。細かい点はみなさん後ほど学んでいただくとして、私が非常に注目しているのは、住宅の性能表示ということ。「次のものに対しては、共通の水準を設けるべきである」といつ書き方をしていることでもあります。ご存知の通り「住宅品質確保法」が四月から

スタートしました。同時に性能表示も秋から本格化するはずです。それらをにらんで思うのですが、答申では「すべての住宅において共通の基準として水準を示せ」といつているのです。まず「持久性」「長持ちする住宅、それから「省エネ性」「耐震性」と「防火性」と続いて、注目したいのが、その後「高齢者への配慮」という項目が入ったことでもあります。

いつてみれば、持久性とか省エネ性、耐震性、防火性などというのは、住宅にとって当たり前といえば当たり前の基準ですが、これらに並べて、あえて「高齢者への配慮」を盛り込んだ。これについて「共通の水準を示すべきである」と、答申はだしたのであります。そのほか、共通の水準とまではいかないけれど、「遮音性」「開放性」などいくつかの項目もあげています。私は、ここに「高齢者への配慮」という項目が入ったことは、かなり注目すべき基準かと考えています。彼らが考えたのは、バリアフリーなどでしょうが、それに基準を設けることはかなり難しいことだと思えます。何をもって配慮というのかは、難しいことだと思っています。

それでもここに高齢者への配慮を入れた彼らの目的は何でしょうか。以下に私の意見を述べてみます。ようするに、国民の関心は、いま「質のよい住宅に住みたい」という点に集約されているように思えます。もう将来の転売を念頭に値上がりしそうな住宅がほしいなどとは思わない。そういうことは、優先順位のずっと後になってし

まったようであります。つまり行政の答申にまでこのような項目が入ってくるということは、ようやく行政もそれに応えようとしている、無視できなくなったとみたほうが、私は当たっていると思うのです。ただしこの面でも、国民の取り組みのほうがよく早い。すでに少なくとも国民が、お金をかけてそういうバリアフリーをやっているのですから、何も行政がいわなくても、とつくにやっているとというのが実情だと思います。そんなふうになると、国民の「質のよい住宅に住みたい」という欲求がいかに強いものか、それが行政を動かす状況になつてきたとみたほうが、私は当たっていると思うのです。

#### 質の競争時代の私たちの対応の方向

住宅産業の競争も、これから自ずと質の競争に移っていくと思います。さきほどの性能表示ではありませんが、消費者・国民が選択して選べるような商品ができてくるわけですから、生産者側は選択の厳しさに耐えなければいけない。そういうことです。それは言葉を代えれば、質の競争に勝たなければならないということかと思えます。

ただ、私は質は大事だとは思いますが、あくまでこれは基本的な部分にとどまるべきだという気がします。というのは、さきほどいった耐久性とか省エネ性とか遮音性

などというのは、乱暴ないい方をすれば、ある程度お金をかければ達成されるわけです。お金を持っている人が、「音の漏れないようになりたかった」のであれば、ただちにできることなのであって、何も国が基準を示してくれなくても、人のふところぐあいでもやれることです。省エネなども同様です。やろうと思えば、いままでもどんなレベルでも実現できます。そういうことを行政などが融資などで支援するのはけっこうなことではありますが、そんな基準は、本人がお金で解決しようと思えば、いくらでも解決できる問題ではありません。

・これからの住まいづくりは、造り手側と住む側の共同作業で

そんなことで、いま問題になっているような品質確保の観点でいって私が一番重視したいのは、買う側あるいは発注する側とつくる側とが、じっくり話し合って、共同作業的に住宅をつくること、そういう作業の進め方を開発することではないか、ということです。双方でつくりあげていく住宅、言葉を代えれば、双方が満足度の高い住宅をいかに共同作業でつくりあげるか、ということなのではないか、と思っています。

私ごとになりますが、私は六年前に、それまで住んでいた住宅を売って、両親と同じ居るために新築しました。二世帯住宅をつくったのです。近所の工務店さんに頼みました。設計は、それまで住んでいた住宅が中古で、住むうえでいろんな不満があつ

たので、妻とああでもないこうでもない、二人で設計図を引いてしまいました。それなりにその作業は楽しかったのですが、それは素人の浅はかさでありまして、いまになって思いますと、いろんな不都合や不具合が出てきています。両親は八十歳に近いのですが、手すりや段差などに、ほとんど配慮しなかったのです。幸いいまもピンピンしていますが、いずれたいへんなことになる、と気になりますし、「あそこはこうしたらよかった。ここには明かり窓がほしかった」など、いろんな不具合がでてまいりました。

工務店の方には、非常にていねいにつくっていたのですが、今思うと、残念な面もあります。たとえば当初、「この柱は力がないから、ここにはこれくらいの柱を入れよう」など、本当に基本的な点では相談に乗ってくれたのですが、そのほかにについては、一切アドバイスはしてくれなかったのです。つまり、私も素人が書いた図面が、その通りに家となって建ってしまったのです。当初はよほど図面の出来がよかったのかと思つて得意になっていたのですが、そうじゃなかったのです。やはり不具合があるのです。しかしプロの工務店の方は指摘してくれなかった。「いや私の経験ではこうだったよ」とか、「こうしたほうがもっといいよね」。そんなことのアドバイスだったら、私はいくらかでも引いたでしょう。多少お金がかかってもいいといったはずです。そんなことを考えると、これは何とも手前勝手な話なのですが、いまにして

思うと、本当にちよっぴり残念なのです。そういう点で、共同作業的な仕事がぜひ必要なのではないかと、思っているわけなのです。

私のやったことは、たとえば専門の設計士にたのめばたちどころに解決したことも知れません。しかし発注者が満足する家づくりという点で、多分私のほうに不満が残ったと思います。それほど、満足度の高い住宅づくりということは、難しいのです。中古住宅は、当然使われ済の住宅ですから、不具合があっても許せるといえる余裕があるのですが、自分でつくる住宅となると、やはり注文主は、そうはいかないのではないのでしょうか。許せないというか、「ここは妥協できない」ということがあると思うのです。だからこの「妥協できない」ものを、どう共につくりあげていくか。これはたいへん難しい問題だと思います。住宅は何度も代えることはできませんので、共同して満足度のいく住宅をつくるシステムをどう構築できるのかは難問題だと思いますが、何とかしなければなりません。

そういう点でみなさんは、施主と顔を合わせる機会が多い立場だと思います。私は、そこにすごい強みがあるのではないかと、という気がします。一つは、すでにお話したように、住宅の質に対して非常に国民・消費者の目が厳しくなっているわけで、注文も当然のごとく細くなるし厳しくなると思います。どこのメーカーでも、そういう対応をしているとは思いますが、私はこの共同でつくりあげるといふ点では、絶対み

なさんのほうが強いと思っています。この強みをぜひいかしていただきたいと思うのです。

例をあげるとデパートの紳士服。吊るしとオーダーメイドの違いです。いまは吊るしもいろいろ出てきたが、むかしはあまり種類がなかった。A型B型C型くらいでした。いまはタイプがものすごく増えましたが、しかしやはり、自分に一番合ったものという程度でしか選べない。大手メーカーの対応は、A型にB型のここをプラスして、袖をつめて脇をひろげる程度の加工でやるものだと思います。だからやはりオーダーメイドで、徹底して施主の希望を聞いて実現していくのがみなさんの家づくりのやり方であろうかと思うのです。ロンドンにはセビル・ローという通りがあります。この名前は、紳士服の仕立てをする職人さんたちが集まった通りとして有名ですが、ここでは、お客さん一人ひとり型紙をとって布を裁断してつくるのですが、その型紙を五年十年保存してあるそうです。あるアメリカの紳士が背広をつくった。数年後に、二着目をつくりたいと電話をかけた。すると同じ型紙でつくられた、前とそっくりの背広がまもなく届いたという逸話が残っています。セビル・ローが訛って「背広」になって日本語に残ったわけで、背広とは、そこに働く名人たちに由来する言葉なのです。この名人たちは、まさに一点もので勝負しているわけです。私はこういう勝負をしてほしいのです。大手メーカーはこれにはかなわない。吊るしにちょっと手を加えた程



度では、いくらでも同じような服を着ている人がいるわけで、その違いは大きいと思います。

・自分の建てた住宅のアフターケアが必要

もう一つ、ぜひ対応していただきたいことがあります。それは、アフターケアであります。法律で、基本構造部分については十年保証することになったわけで、性能表示制度もスタート間近ですが、法律に書かれた、書かれないにかかわらず、自分たちが建てた住宅なのだから、不具合がないか、不都合がないか、あれば駆けつけて直すという姿勢が必要だと思うのです。たとえば、私は建てて六年になりますが、そういうことは一度もありません。葉書で「どこか不具合はありませんか」といったあいさつも、一度ももらったことがない。そういうことをやったほうがいいのではないのでしょうか。一年に一度でいいのです。あるいは二年に一回、葉書一枚、あるいは近くを通ったとき訪問して、不具合をたしかめる。これも一年に一度でけっこうです。そういうアフターケアが必要ではないかと思えます。

いわば御用聞きです。御用聞きという言葉が悪ければ、かかりつけの医者です。みなさんにはかかりつけの家のドクターになってほしいのです。そういう取り組みをすでにやっている人もいますし、いろんなレベルでアフターケアに取り組んで

おられる方々もいるかも知れません。私はそういう点に不案内です。しかしもしやっ  
てない所があれば、ぜひ組織的に討議してそういう体制をつくってほしい。話をさら  
に大きくして、アフターケアセンターをつくるといった構想を持つのもいいことだ  
しょう。病院が連携して、救急医療センターをつくっている世の中ですから、そうい  
うきめ細かさが住宅にも必要なのではないかと思います。そういう取り組みをやれば、  
それは会社経営でいえばビジネスチャンスが広がると思います。かならず新しい仕事  
に結びついていくはずですよ。

今後、パイが非常に小さくなるわけです。競争は厳しくなる。しかも、質的競争に  
なって、これまでの競争の仕方と変わってくる。消費者の選択は厳しくなる。こうい  
う非常にたいへんなときに突入するわけで、もっているあらゆる強みを活用する以外  
に生き残る道はないと思います。中小企業も同様です。日本の中小企業が世界的に強  
いのは、大企業がやらない分野で独自色を発揮しているからなのです。小さな企業で  
ありながら、世界でシェアの六割、七割を占めているような中小企業も、日本にはた  
くさんあります。まさに大企業に太刀打ちしている所もたくさんあるわけです。みな  
さんには、そういう独自色を発揮する余地と可能性があると確信します。

さらに、家を建てるということは、一生のうちに何回もない、金のかかる大事業な  
のです。建てる人にとっては当然愛着に満ちた大イベントでありますし、着手するみ

なさんには、手抜きは絶対許されない作業であります。ただ、施主の思い入ればかりが強いと、これはなかなかうまく共同作業になりません。私はさきほどから共同作業といっておりますが、建てる業者もその家に愛着を持たないと、共同作業にはなかなかなりにくいと思います。つまり住宅づくりは、作品づくりだと思います。建てる側、建ててもらう側両方どちらもが愛着をもたなければ、うまくいきません。素人の思い入れにプロの技量が加わって、はじめて双方が満足する家づくりが成功すると思うのです。

・国民の住宅に対する変化に適切な対処を

大手メーカーもいまはたいへんです。住宅メーカーは、来年度そろって新規採用を増やすといっています。そういう彼らが全国に散って、自分たちの住宅を売り込むのです。大セールスが展開されるでしょう。しかしさて、彼らに売る家に対する愛着があるでしょうか。私は愛着をもつのは無理だと思つのです。はつきりいつて彼らは、国民の住宅に対する質が変わってきたことに、まだ本格的に対処するすべをもつてないと思つています。ここを皆さんがねらわない手はありません。世界六割七割のシェアを持つ中小企業を見習つてほしいのです。自分たちの独自色を打ち出せるところにきているという認識は、非常に大事だと思つのです。私は別に大手メーカーに恨みを

もっているわけではありませんが、トンカチやって「はいさよなら」では、ほとんど愛着は見えない。

いずれにしても、いろいろたいへんな世の中になります。IT革命との関連でいえば、いまは自動車をコンピュータでつくる時代ですから、家のコンピュータ設計も、もうはじまっているかも知れません。これはおそらく大手の得意な分野でしょう。技術的な対応は大手が得意なのでしょう。しかし満足度の高い家を求める欲求は強くなるばかりでしょうから、コンピュータでつくった家など、住みたいと思う人が増えるとは考えられません。私などまっぴら御免です。よりよい住宅を求める動きが強まっているのですから、そのよきパートナーにみなさん、ぜひなっていたきたいと思いません。

これで私の話を終わります。ご静聴ありがとうございました。

これは、二〇〇〇年七月十二～十三日、全建総連組織部長会議で行なわれた講演の要録であり、講師の許可を得て、全建総連・企画調査室がまとめたものです。