

別々に收容することが出来且就中一部屋に於て炊事としたり寢を取つたりする  
 必要のない住宅を提供することが可能であるといふことである。住居慣習上其  
 の必要ある所では、居室と勝手と区分することも亦可能である。蓋し居室兼用  
 の勝手の代りに壁をたてる炊事場を持つ居室が又は居室と相並んで小さな勝手を  
 作り得るからである。故に、居室の敷及び大さは、既に述べた如く、毫も強制  
 的なものでは無く又は唯一般的に行はれてゐるに過ぎない最小限度の大きさを遵  
 守する場合に於てさへ、一切の正当なる最小限度の要求を満すのである。――  
 此の住宅の価値を測定せんと欲するならば、資力の乏しき労働者が今日所有し  
 てゐるところの住宅と之とを比較せねばならぬ。独逸労働者の十分の九以上は国  
 民住宅に收容せらるべき所得層に属するものであり且国民住宅に於て支拂ふこ  
 とを要する借賃を以つて、今日、国民住宅のそれより少ない居室を持つ住宅に  
 生活してゐると認定しても、それは確かに誇張ではない。居室と寢室若は両親  
 の寢室と子供――況んや同居人――の寢室が同一であること又は最後に夫婦を  
 して子供なき状態に置くところの居室の不足は、国民住宅の外にある独逸人勞  
 働者の家庭の辿る運命である。此の点に於ては、旧來の住宅と衛生的な観点に

従つて一般的に改善せられた比較的近代的な住宅との間には、本旗的な相違は  
 ないのである。而して此の比較的近代的な住居に付て見れば、多くの大都市に  
 於てはどうかにかかうにか捻出し得べき価格を以つてさへ僅か一部屋半乃至二部  
 屋の住宅を与へられるに過ぎないのである。

故に、堅持することの出来るのは、国民住宅は最小限度の大きさを持つ場合に  
 於てさへ、一切の正当なる最小限度の要求を満すものであり、如何なる場合に  
 於ても、労働者住宅の建設に於ける一箇の全く偉大なる進歩を示すものである  
 といふことである。

而して、斯の如き国民住宅の建設は後日讀まれる投資であることが明かにな  
 るであらう、蓋し然る後労働者階級にとつては国民住宅が空家となる如く遙か  
 に良好なる住宅が建設せられるであらうからであるといふ考へ方も亦全く岐路  
 に外れるものである。將來、今日の国民住宅より遙かに良好なる多くの住宅を  
 建設することに何つて努力が爲されるならば、先づ第一に、国民住宅より遙か  
 に粗悪な住宅が空家となることは確かであらう、併しこのことは、国民住宅が  
 空家となるか否かといふ向題が姿を現はす前に、新たなる種類の住宅が千萬箇



以上建設せられて居らねばならぬことと意味するのであり且將來斯かる措置が講ぜられたにしても、それは最も好都合に行つても尚十年乃至二十年かゝることとが確かであるならば、國民住宅は未だ悉くが空家に在る要はないであらう。何となれば、一面に於ては、其の大部分が平家建てであり、従つてヨリ大なる住宅に改築する可能性が与へられてゐることに特別の価値が置かれるのであり、且他面に於ては、階層建の國民住宅は一級に、二階と一階に又は三階と二階に合併し且斯かる方法に依つて希望通りのヨリ大なる住宅を作り得る如く、設計せられてゐるからである。最後に、忘れてはならぬ一事は、我が民族の不幸なる年齢構成に依り十年乃至二十年を経過するに於ては、然る后は加速度的に、極めて多くの年取つた夫婦が生ずるであらう。従つて、彼等の爲に多くの二部屋乃至三部屋の住宅が提供せられるならば、それは唯欣快に堪えぬ且感謝すべきことであらうといふことである。

國民住宅の需要の増大と凡ゆる側面に於て証明せられたそれを居住する者の満足とは、俄令良好なる意図から出たにしても、現実の諸關係を斟酌せざる能

衆大体に於て正論を得て居らぬ臨評に有利を証明といふよりも、國民住宅にとつてヨリ有利を証明である。

(„Siedlung und Wirtschaft“, 1938, S. 573 ff.)

### 第三節 獨逸勞務者用家具

住宅は食糧や衣服と共に最も重要な生活上の基本的需要に属する。併し、食糧は直ちに、衣服は若干の時を経た後消費せられるが、住宅は數世代を通じて其の存在を保持するのである。それ故、その内面的及び外面的形成は全く特別な經濟的、文化的、人間的及び社会的意義を有するのである。重要な且多くの點に於て決定的な住居の爲の居室は家の形作るところである。併し、此の居室の裝備、即ち住居の設備も亦同様に重要である。それは大なる文化的な意義を有するのである。何となれば、其の生産は一回限りの文化的給付であり且それに依つて作られた永続的な状態は國民又は國民部分の文化の水準を示すものである許りでなく、住居の設備は人間、就中生長期の人間に教育的な影響を及ぼ



すものだからである。蓋し、住居の設備は継続的に人間の廻りにあり且暗示的な、永続的な、全部的には意識せられざる影響を及ぼすものであり、特に青少年に対しては最も強い教化的な影響を及ぼすものだからである。併し、此の教化は純然たる美の点に於て影響を及ぼすのみならず、道德的なものに迄影響を及ぼすのである。即ち人間と取巻くのは、真正と簡素の世界であるか又は誇張的な眞実ならざる假象の世界であるか否か次第で然るのである。併し、文化的な及び一般に人間の側面と相並んで、家具は又一箇の大なる経済的——社会的意義を持つのである。

独逸国民の大部分は労働者階級及び経済的に之と近い關係に立つ社会から成つてゐる。此の社会にとつては、家は高度の精神的な意義を有する。そこで、此の家を精だし、形作り且飾るべき家具に対しては全く特別の要求を提出せねばならぬのである。此の家具は技術的に申し分のない、耐久力ある作物たることを示し且文化的な点に於て台宣的な、見苦しからざる且美しいものであらねばならぬのみならず、労働者の家庭に相応しいものであらねばならぬのである。このことが意味するのは、第一に、それは、其の価格形成に於て比較的低位

の所得關係に適應せしめられるといふことである。最近余に報告せられた如く平均して労働者こそ最も高価な住居設備を求めたものであり、従つて、経済的負担は極めて大であるから、結婚の当初は、継続的な圧迫を受け、子供を儲ける喜びはそれに依つて必然的に害せられるといふ様なことがあつてはならぬのである。それ故、家具の生産とは年々に変はる様式から解放し且勤くて喪失を勘なからしめ且保有を減少せしめることに依つて、家具の低廉化を未さめんとする努力は既に社会的な観点からしてさへ最も強い支持を贏るのである。

労働者住宅の居室が限られたものであることは論を俟たない。巨大な家具は此の居室内に於ては器物として作用するのみでなく、既に可能な配置物に關してさへ手におへないことが稀ではない。それ故、労働者の家庭に付ては、其他の場合に於ては好まれてゐる数箇の家具を一つにすることは禁せられてゐるのであり且数箇の比較的小さな家具を設置する方がヨリ良好なのである。各箇の大きさも亦其の用ひられる居室に斟酌せねばならぬ。労働者住宅は、就中近代的な建物に於て然るのであるが、従前市民的な建物に於て通例とせられてゐるところよりも低いことが稀でない。それは、或る限度内に止まる限り、全く不



快とは感ぜられない、唯極めて背の高い家具が眼と上の方へ向けざるを得ざら  
しめ且此の場合殆んど天井に迫届く場合に於てのみ、それに依つて圧迫感  
が惹起せられるのである。同様に、是等の家具、就中寝台は其の長さや幅が甚  
しいものであつてはならない、何となれば、労働者住宅内の居室は最も必要な  
るものに限られて居り、事実的な必要なくして家具に依つて占められる各平方  
米は労働者から最も必要なる運動の場所を奪ふものであり且快適感、即ち隔絶  
せられ、限界せられてゐることと相並んで、或る最低限度の運動の自由を前提  
とする住宅の此の根本的価値を妨げるものだからである。

併し、其の形成に於ても、家具は労働者の家庭の特別の事情と斟酌せねばな  
らぬ。茲では、家具は比較的大きな世帯に於けるよりも遙かに甚しく利用せら  
れ且斯かる世帯に於けるが如く大切には取扱はれないといふことを吾人は勘定  
に入れねばならぬ。茲では、子供をば特別の部屋に限り且貴重な家具から遠ざ  
けて置くことは出来ない。茲では、居室が狭い結果、家具に衝き当つたり、取  
れたりすることを避けることは、実に容易ではない。又勘定に入れねばならぬ  
のは、家具の湿気の影響を受けることがヨリ甚しいといふことである。更に、

特に損み易い箇所と其の外観を維持するに必要な継続的な手入れを加へる爲  
には、資金も労働時間もないのである。

最後に、一切の家具には文化的な点に於て要求せねばならぬところのことは  
特に労働者の家庭に於て適用することが出来る。其の使命が單に体面の維持、  
即ちきらびやかな外観の維持に過ぎないところの家具は殊に労働者の家庭に  
於ては、立入る余地がない。茲では、先づ第一に、目的規定及び善的感覚を満  
足せしめる其の實現が與準的であらねばならぬ。仰々しく華美な家具を模倣し  
て作られた眞正ならざる家具の不眞實さは小さな労働者住宅に於ては、文化的  
に、倫理的に、比較的大きな住宅に於けるよりも遙かに破壊的な作用を爲すの  
である。

故に、此の欠陥は絶對的に避けられねばならぬのである。同様に、反対の欠  
点に陥つてもならぬことは、論を俟たない。美しさは眞實ならざる華美にある  
のではないのと同様に、素朴な眞正な、簡素な実体は平盤な凡庸さや粗率さ  
にあるのではないのである。市民と労働者の爲に二つの異なる住宅文化と作  
らんとすることより轉倒せることはないであらうし、二つの異なる住宅文化



を制作といふことは、夙に國民共同体思想に依つて克服せられた階級思想に適  
 合することであらう。労働者は自己の爲に特別の貧乏人用家具が作られるのだ  
 といふ感じを抱くならば、或る種の自負的感情からして、仰々しい市民的態度  
 の假令悪い模倣であつてもヨリ高価な調度に向つて手を伸ばすであらう。それ  
 故、ライヒ労働者の發議でライヒ家庭局の指導下に關係各經濟団体と共に行は  
 れたジードラー用家具に關する事業が大々的に喝采を博し且促進せられたこと  
 よりして、又吾人の明かに知らねばならぬのは、此の事業は、眞摯且眞正な美  
 しさといふ新たな原則が家具の一切の購入者にとつて一般的財貨となる場合  
 のため、永続的な成果を收め得るといふことである。それ故、余は社会的な立  
 場からしてこそ此の考へ方を労働者の家庭に限ることなく主張するのみならず  
 これに依り労働者住宅に対する其の適用を促進せんとする今日の催を歓迎する  
 ものである。

（一九三八年九月十五日独逸家具展示會南催に際して試みられた挨拶）

## 第七章 金融

### 第一節 住宅及びジートルングの建設に於ける資金の調達

住宅及びジートルングの建設に於ける投資状態  
 （單位百マルク）

金融の増利	1929	1932	1933	1934	1935	1936	1937
全投資額	2900	800	900	1406	1600	2000	2000
金融内訳							
公の資金に依るもの	1230	150	185	275	220	175	200
内訳							
家賃増進基金	765	507					
屋、州、市町村							



其他に依る貸付金			185	275	220	175	200
及探頭金	460	100					
租織化せる 信用供与者の 貸金に依るもの	1240	170	135	355	620	1015	1190

内訳

私人借付銀行	355	—	—	—	85	180	255
公法上信用施設	200	—	—	—	70	120	135
貯蓄金庫	455	—	—	130	200	350	400
私原積及公法 上の保険	100	80	45	80	100	140	150
社会保険	130	45	45	35	95	150	170
運集貯蓄金庫	—	65	55	110	70	75	80
其他仔細に計 上することと解せ る資金に依るもの	430	460	580	770	760	810	610

(百分率)

全投資額	100	100	100	100	100	100	100
------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

公の資金	42.4	18.7	20.6	19.6	13.7	8.7	10.0
租織化せる信 用供与者の資金	42.8	23.8	15.0	25.4	38.8	50.8	59.5
其他仔細に計上 することと解せらるる資金	14.8	57.5	64.4	55.0	47.5	40.5	30.5

(199頁所載の論文から)

第二節 補助金に依る住宅の建設が自由経済的な住宅の建設か

其の地方的な会議に於ても直接業務に関係ある団体事務の域内に止まらず、此の機会を以て建築及住居経済の基礎に横はる重要な問題の検討及び論議の爲に其の制度利用することは、住宅企業態聯合会の慣習であり、此の慣習は其の実に等びてゐるのである。其の今日の会議に付て「自由経済的な住宅の建設が補助金に依る住宅の建設か」となる問題が懸げられた所以のものは、それが着大な



当面的意義を有するが爲に外ならない。單に自由經濟の力を以つて、独逸人の家庭に相応しい家にすることを示し、且此の際資力の乏しい同胞と雖も他の生活上重要なる需要を阻害せられることなく支弁し得る以上の借貸又は負担を要求することなき住宅を建設することは、如何に困難であるかといふことを吾人は相変らず目を逸らして益々激しく耳にするのであり、又他面に於ては公の補助に依る住宅建設のヨリ著しい國家的促進への殺戮に対しては、經驗に徴するに、補助經濟一般及び就中住宅經濟に於けるそれに附帶するところの危險が警告的に指摘せられてゐるのである。

我が国住宅ニ及ジドボルニグ政策が將來如何に形成せられるかと云ふ事に対する重大な決定は此の問題に対する態度決定の如何に從つて左右せられる。それ故、第一に根本原則を明かにすることが必要なのである。叙上の対立は、國民經濟に於ては完全に自由なる經濟が支配すべきであるか又は國家が經濟そのものを運籌すべきであるか否かといふ國民經濟觀の一般的な対立の映像に過ぎないのである。此の兩極の極端に矢せる解決の誤りであり且危險なものであることは明かである。制限せられるところなき自由經濟は何等顧慮するところ

なき我々の法則の下に立つものであり、經濟的無秩序や浪費を結果するものである。併し、國家經濟一本筋は經濟生活の空虛せしめるものであり、嚴重な非經濟性を結果し、創造的な活力を摩滅せしめ且人格を屈服して不自由と化するものである。

國家社会主義は義務と滅却せる自由主義の資本主義的を解決せよ、マルクス主義的を國家經濟とも否定する。此の対偶關係の上に立ちつゝ、國家社会主義は出来得る限り自由なる、併し國家及民族政策の意味に於て運籌せられる經濟を目標とするのである。このことは又今日検討すべき問題に対する基準であらねばならぬ。國家及び民族の福祉に所謂住宅政策の運籌は当面的事情や課題次第で望ましきものの促進又は望ましからざるもの若は余り望ましからざるものの阻害にあり得る。賢明なる國家政策は出来得る限り其の影響をば良好なるものの促進に依つて及ぼし且唯有害なる發展が問題となる場合に於てのみ阻止的な干渉を加へるであらう、即ち此の場合に於て言へば、望ましからざる建物に對しては、唯其の建設に依つて望ましき必要なる建物の建設——例へば建築材料の不足其の他に依つて——が危殆ならしめられる場合に於てのみ、干渉が



加へられるのである。

ところで、必要にして且望ましき住宅建設の一切の国家的促進は「補助金」であるか。——補助金なる言葉に対する世評は実に悪い、而かもこのことたるや不当にはないものである。何となれば、従前の時代に於てそれに依つて得られた経験は啞然たるものがあるからである。補助金は、それか特定の指命の事實的促進ではなくして、個人に対する贈与たることを示すときは、危険となる。へそれ故、着大な心的犠牲に依つて促進せられた住宅が其の將來の所有者に対して所謂「社会的拘束」なしに引渡されることは、根本的に不合理なことである。何となれば、彼は然るときは利益を得てそれと他に売却することが出来るであらうからである。而して、然るときは、それに依つて、促進は特定の個人に対する金銭贈与となるのであり、事實的な使命、即ちジードルングの企図せられた促進は達成せられないであらう、何となれば、新なる取得者は、言ふまでもないことであるが、それに対応してより高い負担を引受けねばならぬからである。個人に対する促進は関係者の取扱の斉一的ならざることを必然的に伴ふものであり、此の取扱の斉一的ならざることは容易に恣意に

変じ得るのであり、これから不均衡が生じ且其の結果として敗徳の脅威が生ずるのである。加之、營利生活に於ては、個々の營利企業者とは特に促進することとは健全なる自由競争の有害なる妨害及び経済的均衡の不当なる轉位を意味するのである。事實的にヨリ給付能力ある者の費用に於て経済的にヨリ劣等なる者を促進することに依り、国民経済の全体的成果も亦一般社会の損害に於て減殺せられるのである。最後に、補助経済は経済人より其の行爲に対する責任と危険を奪ふものである。故にそれは、それ自体の中に国家経済の危険を包蔵するものであり、而かもそれたるや一般社会の利益に於ては、個人個人の利益に於て然かするのである。それ故、凡ゆる種類の補助金に対しては、原則として極度の注意と捕へしとが適當なのである。それせば出来得る限り避けることが賢明である。

併し、斯く言へばとて此の問題に於て未だ最後の言葉が語られたのではないのである。

I. 其他の場合に於てもやうである如く、政治や経済に於ては、強制的信條の逆対的な支配は存在してはならないのであり、経験に基く原則は許さ



れざる如く普遍化せられ且經濟な支配に達しなくてはならぬのである。一切の原則の上に立たねばならぬのは、次の如き最高原則である、即ち国民共同体の福祉は、其他の方法を以て達成することが出来なるときは、事情に依つては、補助金といふ危険に満ちた道をも歩まねばならぬといふことである。

- II. 經驗に依つて獲られた原則は無制約的に支配する強制的條件に変換せんとしつゝあるのみでなく、それ自体の中に、許されざる普遍化に於て権利ある者とは権利なき者と競合せしめる標榜となる危険を包蔵する。それ故、必要なのは、先づ第一に、就中此の場合に於けるが如く容易に独逸語の直感的な明確さを欠き且其の概念範圍の曖昧なるところに依つて濫用の虞ある一箇の外未語が問題となる場合に於て、斯の如き言葉は何を意味するかといふことを弁別し且明かにすることである。
- III. ヨリ仔細なる検討の我々に示すのは、總ての促進が社会の信用を失へること当然なる措置に所謂補助金と呼ばれるとは限らないといふことである。促進は寧ろ其の害や危険を最小限度に限る如く形成せられて

ある場合があるのである。これに付て向題となるのは、以下掲ぐる諸原則である。

- a) 適用の斉一的なること、個々人の促進ではなくして、物に關する措置であること、或る措置が唯一箇の人を経由してのみ促進せられる限り(例へばクラインジードルングの場合に於けるが如く)、此の促進は物に対して与へられざるに止まり、任意の者に対する事實上の不当なる贈与となることのない様に配慮すること(「社会的拘束」)。(前段と参照せられたい)。

b) 促進は事實上絶対的に必要なる最小限度に限ること。住宅政策は原則として福利的措置ではないのであり、單に救済的及救護法的観念に従つてのみ行動してはならないのである。併し、總ての促進は結局一振社会の資金から生ずるのであり、従つて、唯、社会一般の福祉上其の必要ある場合に於てのみ、行はるべきである(農業勞務者住宅の建設に依る食糧經濟の促進、都会の人口をばクラインジードルングに依つて土地と結び付けること、多子家庭に対する特別措



置に依る人口政策の促進)。個々人が自助に俟ち得る限り、原則として公的促進は後退せねばならぬ。

それ故、公的促進から始めるのではなくして、先づ第一に資金、資料及び労務に対する自己の給付能力を利用し盡すことから始めることを要するのであり、後る后個人的に關係ある人々の給付(隣人や友人の援助、親属や産主の貸付金)に依つて補足せられ、次いで純然たる経済的基礎に立つ他人資本の借入を広く斟酌することとするのである、此の資金を以つても十分でない場合に始めて、公共団体に依る促進が介入するのである。此の場合、明らかなのは、今日例へば大抵の労働者に付て見れば、自己資金の給付は極めて微々たるものであるといふことである。それにも拘らざ、一切の資金調達に当つては、叙上の順序は嚴重に遵守せられねばならぬ、何と云へば、自己の繰てを消費した者のみが社会一般の援助を要求する権利あるものと看做され得るからである。ところで、今日に於ても尚数多くの場合に於ては、對なからざる額の自己資本と当該の労働者

から調達することが出来るのである、併し、これと相並んで、自助も亦、完全使役の労働者にとつては如何に困難であつても、等閑に付することを得ないものである。

経済的に可能なる一切の場合に於ては贈与と与へるよりも寧ろ貸付金と与へるべきであるといふことも亦、最小限度に限ることに属することである。

C) 極めて様々な種類の促進方法がある。其の間に於て或る特定の價值規定 *Wertbestimmung* と稱せねばならぬ。其の方法はかうである。即ち先づ第一に、叙上の懸念すべき意味と於ける補助金の意味と有すること最も少なき促進方法を取り上げ且必要次第で其の他の措置も考慮に入れるといふのである。此の意味に於ける価値規定は大抵次の如く爲すことが出来るであらう。

1. 特に促進する価値ある計画は国庫的政策の如何なる対象でもないといふ観点よりして、負担、手数料其の他を免除すること。このことは又或る程度迄地租に就いて適用せねばならぬ。成程このこ



ことに對しては、かういふ意義を述べることが出来る。共同団体の凡ゆる参加者は此の団体に出費を爲さしめるものであり、それ故、その出費に對しては共に其の責に任ずべきである。それ故、原則として地租を徵集すべきである。其の結果として借賃が労働者にとつて負担すべからざるものとなるときは、福利的措置を以つて救済を行はるべきである。此の思想は、如何に懇懇的に見えても、正等と得たものではない。相変わらず土地と建物とを区分せず且斯くて實際上は一箇の家賃税であるところの我が國の地租は同胞として社会一般の負担を分担せしめる爲の必然的な且絶対的に與率的な形式と看做すことは出来ない。寧ろ労働者住宅は、少くとも今日の事情の下に於ては、課税、即ち實際上は子使前屋の開出しと結果するであらうところの課税の對象をり得ないと言ふことが出来るのである。所得に對する課税に於ては原則として一切の所得から、即ち最低の所得からも一割を徵集し且資力の乏しき者に對しては、同人が此の課税に依り最早や生活に十分

なる所得を有しないならば、福利的支持を請求することと同人に一任することがなく、当初から低廉の労働所得は之を課税から除外するものと同様に、労働者住宅に對する地租の免除も亦最も自然的な、最も健全な且最も單近な促進的措置である。ライヒ政府は其の向に於て適當な帰結を引き出したのである。

2. 附帯施設の爲の出捐 *Mitgliederbeitragen* に付ても事情は同じである。併し、それが地租と區別せられるのは、次のことに依つてである。即ち茲に於て問題となるのは、一般的に課税ではなくして、社会一般に依り此の土地の爲にも爲されるところの出費の賠償であるといふことである。適當な條件を具備するに於ては、請求権の拋棄に依つてであれ、其の支拂猶豫若は其の順位を建築の實施上必要なる改善の後に置くことに依つてであれ、茲に於ても促進の可能性が与へられてゐるのである。支拂猶豫及び就中後順位に置くと云ふ措置の中には、既に、後段に述べるところの意味に於ける信用供与があるのである。



3. 附帯施設に対する給付 *indiegarbeitung* の抛棄が社会一般の給付に対する反対価値の免除を意味するならば、此の場合には土地を贈与に依り又は特に低廉なる価格を以つて譲与する機会と似通つた事情にある。尤も茲に於て弁別せねばならぬのは、即ち此の価格低廉は堆外観的なものに過ぎないことか稀でないといふことである。市町村が地価の甚しく昂騰せる時代に土地を買ひ、爾来——このことは起り得ることであるがその間に増加せる利息に依つて、此の価格を引上げなかつたならば、其の土地は購入価格を以つて其の帳簿に載つてゐるのである。此の価格は経済的に今日可能な買入価格を遙かに起えることが稀でない、従つて、価格低廉は現実には唯完全なる経済的価格への引下げに過ぎないのである。然らざる場合に於ては、「低廉なる」価格の付与は、悉く今日に於て可能であらう買入価格への引下げを意味することは、確かである。此の点にも未だ絶対的に一箇の現実的な贈与は横はることを要しない、何となれば、整地建設せられざる都市の

地価は今日尚着しく非経済的に過騰してゐるのであり、故に「価格低廉」は悉く唯現実の経済的な永続的価値に適合するに過ぎないものであらうからである。茲に於て問題となるのは、従前の時代の考へ方から都市の継続的な膨脹を予期し、従つて純然たる農業地を広く「商業的建築敷地」と評価するといふ多くの都市に於て見られた欺瞞的な現象である。併し、我が国の人口状態は久しきに亘つて都市の着しい膨脹を可能ならしめるものではなく、未といふこと、明確なる地域計画は寧ろそれでは出来得る限り阻止すべきものであるといふことを出発点とするならば、直下に明かになるのは、土地会社のみなならず、都市の帳簿に載つてゐる是等總ての価額は一切の経済的意味を欠くものであるといふことである、何となれば、最も好都合に行つた場合でも此の建築敷地と稱せられるものの唯一小部分のみが建設せられ得るに止まるからである。故に、此の分野の事実的な価額は、事実的な関係や將來の可能的発展を誤認して、今日或る部分まで尚土地市場のみを



らず、例へば親族の評價其の他に於て認められてゐるよりも著しく低いのである。——此の二つの場合の何れもが尚題となるのでなく、建築敷地の現実の永續的価値を下降ることが尚題となる限りに於て始めて、文字通り純然たる促進といふことを口にすることが出来るのである。此の際注意せねばならぬのは、市町村は原則として其の財産の保護的管理を爲す以上自己所有の土地をば其の眞の価値以下では引渡すことを得るものでないといふこと、併し此の場合自己にそれと促進する仕ある職務が尚題となる限り、爾かすることば自己にとつて全く許されてゐることであるといふことである。クラインジードルング、国民住宅其他に付てこそ然か言ふことが出来る。公共団体、国有地、山林国庫、教会、財団の所有に係る其他の土付に付ても然か言ふことが出来る。このことは尚題となる諸官職の通牒に依つて其の間に一般的に闡明せられた。

4. 「請求権の拋棄となる言葉と以つて總括することを得るであらう

ところの故上の措置と相並んで、「信用供与」と名付け得る右以外の措置があるであらう。信用とは「信を置く」との意味するのであり、故に、結局は、促進すべき措置が経済的に健全なものであり且給付能力あるものであるといふ信頼の表現と意味するのである。茲に於ては、差当りは行き過ぎた措置よりも寧ろ余り行き過ぎざる措置を探るべきである、換言すれば、それは貸付金の供与に対する自己の資金の直接的な放出を伴ふことなき信用の表現である。

此の際問題となるのは、純然たる経済的基礎に立つ第三者の側面から与へられた貸付金に対する公共団体の保証である。此の保証は二面的な意味を有し得る、即ち、

Q) それは、供与せられた貸付金が事情に応じて保全せられて居り巨貸付金供与者はそれに依つて現実の危険に陥ることがないといふ確信を表現するものである。此の場合に於ては、それは貸付金供与者に対し、就中、信用機関が尚題となるときは、法律上



の難点(負担の限度)を脱却せしめ且当該の場合が特別の場合に属することの定意を省かしめる効果を有する。これに依つて、それは、形式的な及び管理的な難点から、十分なる担保が存在するにも拘らず然らざれば与へられまいであらう貸付金の借入を可能ならしめるのである。是等の場合に於ては、公共団体の経済的な後助は間接的なものであり、其の犠牲は僅少で且例外的な場合に限られるのである。

セ)併し、事情に依つては貸付金の不足額及び保証人の賠償義務を豫期すべき危険がそれに附帯してゐるといふことを完全に意識して公的保証が引受けられる場合もあるのである。此の場合に於ては、保証は、單に計画の経済性に対する信頼の表現ではなくして、此の計画とは圧倒的な公の利益の故を以つて、如何なる事情ありとも、必要あらば公共団体の犠牲に於ても促進せんとする意思の表現である。これに依つて、それは、自己の貸付金の供与に並付くのである。

何れの場合に於ても、保証は、建築に対する資金調達上必要なるも、保証あるにあらざれば調達することを得ないであらうところの一級資本市場の資金が調達せられるといふ効果のみならず、同時に、此の資金がヨリ有利な条件を以つて与へられるといふ効果を有するのである。国家保証はかういふ効果を賣らした、即ちそれは亦二抵当が一般に第一抵当と同一の条件を以つて与へられるといふことであり、然るに然らざれば、それは、一般に設定し得べきものなる限り、唯一乃至二分高い利率を以つて且可能なる限り、強化せられたる銷印を以つてのみ設定することを得るに止まつたのである。

4. 貸付金の供与は保証と同じく信頼の表現である。それは、直接直ちに公的資金が放出せられる限りに於て、更に一步を進めるものである。併し、其の主たる条件は此の場合に於ても、信用、信任、信頼によまるのである。何となれば、此の貸付金は、懸念までもないことであるが、確實なる放資として与へられるのでなく



此の融資は寧ろ資本市場に確保せらるべきものであるが、十分なる担保が与へられて居らぬことの故を以て、資本市場の援助が拒まれる箇所に於てこそ放出せられるからである。

6. 貸付金の供与と関係があるのは、利息低減の問題である。後順位の貸付金に依る促進は、一般に、然らざれば与へられまいであらうところの必要なる建築資金が此の方法に依つて調達されるといふ点にあるのみでなく、それは同時に有利な条件を以つて調達せられるといふ点にあるのである。茲に於ても、様々の程度の促進と區別することが出来るであらう。

α) 公共団体の資金が資本市場に於て一般に行はれる利率を以つて与へられるならば、促進は成程率に最右順位に立つ信用の供与に依る危険の引換にあるだけである。が併し、此の場合に於ても、公共団体は純然たる経済的な考察を怠すに於ては斯くも後順位に立つ信用に付て要求されるであらうところの高率の利息は決して之を取ることなく、寧ろ資本市場に於て一般に行はれ

てゐる利息の下限を固持するであらう。此の点にも既に、一般資本市場に於ける借入に伴ふ負担に比して一箇の促進があるのである。

乙) 公共団体は又、国家指導部が次のことを確信してゐるときは、更に利率を低減することが出来、然かもそれに依つて本来の補助金に陥ることがない、即ち此の確信といふのはかうである。ヨリ低率の利率が原則として経済的に健全なものであるといふこと、それ自体無制約的に促進する價値ある措置とは、公共団体から与へられる資金に付て、成程資本市場に於ては特別の事情に依つて尚一般的に行はれてゐるが、併し久しきに亘つては健全なる経済政策と相容れざる利率を認めることに依つて、困難なうしめ又は不可能ならしめることは、許されない、といふことである。

(c) 斯の如き利率をこれ以上下廻るときは、明かな特別補助金の付与が存在することは、確かである。それ故、斯の如き利率の低



減は、唯、公の利益が命令的に其の措置を要求し且斯かる利息の低減するにあらざれば最も必要なるものさへも達成することが出来ないであらう限りに於てのみ、可能なのである。

ら、斯くて我々は最も環化せられを補助金措置、即ち特別補助金、*Subsidie* に到達するのである。之に付ては補助金 *Subventionen* に付て主張せられを懸念が大部分適用される。

必要あるときは、斯の如き措置の故に戻込みしてはならないであらう。それは、例へば、それに依つて関係者の自己給付を誘発すること（修繕工事其の他）、国家的必要を保全すること（農業労働者住宅の建設、就中国防及び四箇年計画と関係ある建物の建設）が問題となる場合又はそれを援助することが一般社会の名誉的な仕事であるところの階層、就中多子家庭の如きが問題となる場合に於て、可能なのである。限られた公の資金を極度に節約する必要、自己責任や自己給付の教育的な効果は促進措置の選定に当り嚴重なる尺度を用ひる

ことを必要とする。而して嚴格にはあるが——余りに狹隘にであつてはならない。如何に時宜を得たる慎重さや節約であつても、それは決して生活上の必要を害する結果と兼さしめるものであつてはならない、如何に正当であつても、一切の心理的経済的及び財政々策的懸念の上には決定的に一箇の目標が存在せねばならぬ、即ちそれは、我々が国民共同体の福祉、狼逸匪の存続といふことである。

（在ベルリン登記組合ベルリン及シレジア住宅企業連八建築組合及建築会社）聯合会第四回總會に因する議事報告、一九三七年五月六日のギョルリツツに於ける講演三五頁以下）

### 第三節 社會保險と住宅の建設

余は「社會保險担当者と住宅の建設」なる問題に就いて諸君に語ることをす



る。此の仕事に携つて居られる諸君の知られる如く、其の關係は多岐に亘るものであり且深いものである。兩者の活動分野は畢竟するに同一である。それは動労階級たる粗逸人同職の救済である。而して、假令兩個の部門は此の点に於て別箇の道を歩まねばならぬものであつても、其の目標に到達する爲に相提携して行かねばならぬのである。併し、其の他には如何なる關係も在いであらうか。

社会保険の先づ第一に取扱はねばならぬのは、言ふまでもないことであるが、個々人に生じた損害の除去、疾病や災害の結果の除去、老後に於ける及び疾病の場合に於ける扶助、遺族の扶助其の他である。然るに建築組合や住宅企業態は外觀上は唯経済的企業であり且家屋を建築することと要するだけである。併し、我々は總て、かういふことを知つてゐる。即ち先づ第一に、茲に於て行はれる住居の建設は算盤珠から彈き出される経済的な仕事ではないといふことである。成程、それは算盤珠から彈き出される経済的な仕事でもあり且我々は、十分資金を持たないか又は將來希望の夢に耽る危険に陥り且此の場合算盤と相談しないならば、それを悲しく感ずる。

が併し、一切の必要を計算や経済性を起えて吾人の決して忘れてはならぬのは、社会的な住宅の建設は、先づ第一に、心の仕事であつて、経済政策上の仕事ではないといふことである。それは社会保険そのものと全く同様に、社会政策上の仕事である。既に此の理由からして、兩者は一体を爲すのである。故に社会保険に対する諸法律の成立及び組合法も亦沿革的に相関々係があるのである。

而かもそれは何等偶然ではなくして、内面的な相関々係を示すのである。兩者共、資本主義的発達に必然的に伴つたところの諸々の害、即ち未だには相違ないであらうが、併し現実に未だ如く来ることを要しなかつた経済的発達に対する反対運動たることを示すものである。而して此の発達たるや労働者はそれらに手掛りや足場を与へたところのものから引き離したのであり、彼をば諸般の工事に於て生産手段の所有から分離せしめ、中世に於けるが如き労働者及生活關係の保全や拘束から脱却せしめたのであり、彼をば自分一箇だけを頼りとしめ、それによつて不安定の霧中に投じたのであつた。それは社会保険に對して課題を与へた。それは、憐愍よりする扶助の仕事ではなくして、價値ある勤



労働者を同胞が暫定的に又は老齢の故を以つて最早の物を作ることを得ない場合に於て之を保護するものである。蓋し、それは労働者とは自助の爲に糾合し且労働者に対して保護を求むる権利を与へるものだからである。

反対運動の他の側面は次の如き方向を採るものである。即ち労働者は生産、道貝及び其の精削の結晶と結び付いてゐない。彼は又土地や自然、即ち越逸の御土との結び付きから引き離されてゐる。資本は労働者とは農村から大都市へ放逐し、曠地に於て彼をば土地から引き離して集団的貸住宅へ押し込んだ。従つて彼は自然との一切の關係を失つてしまつたのであり、否、此の土地が彼の狂言であるといふ感覺をさへ失つてしまつたことが、稀ではないのである。此の自然に違背したことの結果は結核であり、共產主義であり、出生の減少であつた。冒濫せられた自然の復讐は斯の如くであつたのである。

住宅難や土地と風馬牛になることに対する戦ひに於て、建築組合運動が生長を遂げたのは、社会保険が人生の有為轉變に対する保全の喪失に対する戦ひに於て生長を遂げたのと軌を一にする。斯くて、兩者共、國民的加害、國民に有害なる指謫や資本主義の異常なる発達に対する大なる反対運動となつた。

のである。而かも、既に此の理由からして、それは相提携して行動せねばならぬのである。併り、尚右以外の紐帯、即ち内面的本質に於て一脈相通するところがあるといふことが、それを一致させるのである。何となれば、兩者にあつて尚連となるのは、純然たる國家的本事務ではなくして、畢竟自助の一行爲であるからである。社会保険は、保険思想の中に現はれてゐる自助は其の最も深い本質的基礎であるといふこと及び國家的救護又は市民的給与を以つてそれに取つて代はらしめんと欲するならば、其の最も良いところが失はれるであらうといふことを、正當に認識し且常にそれを堅持した。国家社会主義の立法も亦斯の如き変更を拒否した、蓋しそれは當然なことである。

社会保険に於てこそ大切なのは、人間が茲に於て柝施を乞ふものであるといふ感じを保持しない様に配慮することである。然り、反対に、彼は、自分に与へられる年金は自からの労働に依つて自分自身の爲に贏たたものであり、之に対しては当然請求を爲すことが出来ると言ふことを得ねばならぬのである。

同様に、建築組合運動も亦自助の基礎の上に立つものである、而して此の自助といふのは、救済が外から来る加持つのでなく、先づ第一に自から救済する



ことである。總ての者が單獨で自分自身に付て配應し得るとは限らない。そこで、最も要領を且最も微力本力を糾合することに依つて大なる事業を行ふ必要があるのである。然る後、これに対して国家的救済が加へられるのである。個々人が其の創造し得るところのものを創造したならば、又個々人が共同体に於て職業仲間や運命と共にする者と共に、其の爲し得るところのことを爲したならば、国家も亦干渉を爲し且救済の必要ある限り、救済を爲し得るのである。斯く如く我々は既に根本思想の中に住宅企業と社会保険の両の大なる共通性を見出すのである。

併し、個々の点に於ける其の仕事の中にも、我々は、近い血の繋がりがある且一体的な活動を見出すのである。即ち、豫防的活動、即ち損害豫防の観点下に定期金保険の担当者爲す公益的住宅建設の促進の中にそれを見出すのである。何とすれば、社会保険の活動は愈々出で、愈々多く豫防的活動の方向を辿るに至つたからである。人は最早や、損害が発生する迄待ち且然る後損害賠償と与へるのではなく、寧ろ、出来得る限り、損害一般が発生することを阻止せんと試みてゐるのである。このことは国民の保健上ヨリ促進的であり且国民経済

にとつてもヨリ廉価である。此の領域に横はるのは、災害豫防の爲の災害保険、国民保険の領域に於ける其の豫防的措置を持つ定期金保険上の措置及び林々の国民病撲滅の活動である。茲に、社会保険と住宅建設の両の重要を結び付きがあるのである。独逸民族に対する保健上の危険の最も重大な源泉の一は実に住宅そのものである。それ故、州保険施設が例へば、結核——それだけではなくとも、広汎に亘つて一箇の住宅病であるところの——撲滅の闘争を引受けたいことは、理解出来ることである。併し、結核をサナトリウムで六週間かゝつて全治せしめ、次で再び結核菌の充満せる住宅へ歸らしめることは、一箇の目的上何を持つてゐるであらうか。此の害悪は根柢から排除せられねばならぬ。此の病を更に蔓延せしめてはならぬならば、茲に於ては、一箇の健康的な住宅が絶対的に必要なのである。此の關係を看取する者にとっては、此の兩個の側面に於ける活動の当初から今日に至るまで、何故に、兩個の運動に於て此の協働を標榜して活動した指導的人々があるかといふことも亦明かになるのである。商軍に二三の氏名を擧げるならば、ブランツ、メーウエス、メツレ、リーフォルヒト、ゴールラウスキ、ハンゼン、シユレーダー及び此のウエストフオーレン



のミユンスタールに於てこそ忘れぬことの出来ぬ、此の両分野に於て待て偉大な功績を授けられたゲハイムラートたるアルトホックの如き人々を挙げることも出来る(盛んを拍す)。

而して、過去に於けると同じく、現在に於ても、此の両箇の運動は互に協働するものであるといふ思想が體現されてあるのを我々は覺るのである、即ち我が新設するラデスラートたるザルツマンこそ実にその人なのである。

斯の如く、社会保険と住宅企業の協働は早くも廢疾保険に於て成立したのであつた、而かも既に社会保険の当初からであつたのである。廢疾保險法に対するライヒ政府の理由書に既に、定期金保險の担当者に依つて蓄積せられた資本は金目的的に勞務者住宅の建設に使用し得る旨の指示があるのである。刺へ當時国会にはかういふ動議が提出せられてゐた、即ち保險担当者に対しては住宅建設の爲に資本の著しい部分を用ひる義務を負はしむべきであるといふのである。既に初期の時代に於て、林々の保險担当者は此の分野に於て活動せんと試みた。一八九三年、ライヒ保險局に於て此の仕事に於ける共通の計画の爲に基準が作成せられた。今日では、社会保険が其の資金とは斯の如き目的の爲に使

用することは、殆んど自明のことと思料せられてゐる。併し、當時はそれは一箇の事實だつたのである、何と云へば、かの時代に於ては最も広汎なる階層は斯の如き活動に就いて何も知らなかつたからである。社会保険は茲では、多くの他の点に於けると同じく、新を健全なる思想の先駆者だつたのである。我々の体験したところによれば、当時地方官廳の中には此の分野に於て活動することと禁じたものさへあつたのであり、勞務者住宅建設の爲に資金を必要とするや否やといふ照会を受けた市町村は其の大多数がそれを拒否した、此のウエストフアーレンに於ても同様だったのである。州保險施設がそれにも拘らず數十萬の資金を提供したとき、その体験したのは、刺へ、労働者自身が其の施設の理事會に於てそれに反対したといふこと及び市町村は提供せられた資金を使用しなかつたといふことである。州保險施設の従前の指導者や其の協力者達は當時左顧右眄するところなかつた。彼等は常に活動を續けて偉大な成果を収めたのであつた。余は今日数字を以つて長く諸君を煩はそうとは思はない、唯一箇の数字を確証しやうと思ふのである。年の経過に於て廢疾保險の担当者約十億五十萬マルクを公益住宅に放出したことと考へるならば、吾人の推定し



得るのは、それが労働者住宅の建設に対する資金の源泉として如何に大なる意義を持つてゐるかといふことである。それに尚、使用人保険の約十億マルクが加はる。故に、社会的定期金保険から此の目的の爲に放出せられ資金は都台約二十億五千萬マルクに上るのである（註一）。公益住宅の建設は年の経過に於て其の認められる範囲に於ては社会保険の協力あるにあらざれば考へることを得ないであらう。

（註一） 爾来（一九三六年、一九三七年）、州保険施設は更に一四六百萬を、使用人保険は更に二九一百万を労働者住宅の建設に放出した。今日（一九三八年九月）、銷却、減額其の他を急した後の廢疾保険担当者（ライヒ使用人保険施設）の金融高は、新築住宅附の土地と担保とするものが三四四（及八一〇）百萬マルク、（原野及び市町村債が三五五（及一八四）百萬マルク）市町村及び市町村聯合に対する貸付金（主として住宅の建設に資する）が一〇〇（及七一四）百萬マルク、故に合計すれば八〇九（及一四一一）百萬マルク、即ち二十億二千萬マルクによるのである。

併し、斯かる純然たる金銭的關係が如何に重要であつても、此の点に協力は盡きるものではない。州保険施設は資金を放出することを以つて足れりとせず、労働者住宅の建設に対して助言的、探求的、援助的な協力を爲すところが極めて多かつたのである。其の實施に當つては、州保険施設は全く先駆を爲すものであつたが故に、今日住宅リ及びジードルング改良の分野に於てそれ程迄の進歩を遂げることの出来たのは、それに貢ふところが尠くないのである。一家庭を收容する爲の家屋、階層建の家屋に対する平家建の家屋、集団的貸住宅に対する自宅、住宅に対する附屬地等の向題は当時既に州保険施設に依つて採り上げられた、故に今日尚それを續つて論争が試みられてゐる向題が採り上げられたのであつた。而して、それは、当時では尚、今日とは別箇の給付だつたのである、何となれば、當時は、言ふまでもないことであるが、集団的貸住宅が自明的な解決法なりと鬼料せられてゐたからである。一切の「専門家」は此の立場に立つた。別箇の道を行まんとする者は嘲笑せられ、改悪せられた。

余は此の闘争が未だ終熄するに至つてゐないといふ理由よりして、このことを特に強調するものである。ライヒ政府がラインジードルング、出来る限り



位の手家建、十分なる附屬地、純然たる經濟的基礎、自宅其の他にこそ如何なる価値を置いてゐるかば、諸君の知られる通りである。併し又、それに反対する強い力があるといふことも諸君の知られる如くである。而して、余は、特に此のラインリウエスト、ファールン地区に於てこそこのことを強調するものである、何となれば、茲に於てこそ諸々の難点や反対の力が極めて多いことと余は知つてゐるからである。此の地区こそ、適當なる價格を以つて提供せられる土地がないといふことに依つて生ずる住居上の難点が多いためである。併し、それは唯物論的難点に止まらぬのであり、人間の意欲や認識にもあるのである。巨大な建築に携はり且其処に於て自己の芸術家としての特質を發揮することと並に一箇の驚異に満ちた芸術家的使命なりと心得るが、併し、窮余の際に提供せられ、而かも尚それで十分居室を作ることと必要とせられる僅かの資金を以つて建設せられる小さなジードルングの爲の建物には殆んど最早の余地を残すことがない建築家のことと考へて見られたい。資本は集團的貸住宅から僅かな労働を以つて、健全なる労働者住宅の場合よりもヨリ高い定期金を繰出し得ると考へる。集團的貸住宅は、其の費用が遂には独逸国民から其の健

康、其の内面的結合、其の生活力及び其の生活意思を以つて支拂はれるであらうといふことを度外視するならば、相変らず儲かるのである。私人であれ、土地会社であれ、甲の市町村であれ、乙の市町村であれ、土地所有者は土地から出を得る限り高い地代、高い賃金を求めんと欲するものであり、従つて狹隘にして且高度の建設を好むものである。地下土木局は出を得る限り広く且堅固な通路を高い附帯施設費用分担金を以て建設することと好み、又市収入後は少なくとも従前の時代に於て余りに贅沢に且多額の資金を以つて建設せられた道邊をば此の意味に於て利用することと好み、斯くして、凡ゆる側面から狹隘な建設、高度の建設、住宅の堆積、出を得る限り小さな、同時に比較的高価な一家庭ブロック間の住宅の設定に向つて投倒が行はれたのである。併し、我々は又、其の結果を眺めるならば、そのことが独逸民族の死であることも知つてゐるのである。このことは我々の全く明かに知らねばならぬところであり、集團的貸住宅に於ては独逸の子孫は生長を遂げることを得ないといふことは、繰返し言はねばならぬことである。それは理論ではなくして、辛辣な生活上の經驗である。相変らず教的に派退を示してゐる我が民族は——近き將



来に於て愈々顯著となるであらうところの老年化を斟酌するに於ては——唯、若い夫婦が現実に出子供を儲ける、換言すれば十分子供を儲けるときの収、救はれるのである。而して、十分なる住宅——一部屋又は一部屋半の住宅にあらざる——が提供せられねばならぬ、それは行はれ得ない。然るときは、我が民族は滅びるのである。斯の如き罪過に關する世界史の判断は假借なきものである。それ故、假令如何に困難であつても、我々嘗々として我々が被虐民族が再び其の土地と結び付けられる様に努力することが必要なのである。人々がそれを見なく欲しなむといふ理由を以つて、我々は、官價的な安易さに於て此の義務から遠ざかることを得ないのであり、是等の人々に對しては一切の手段を以つて此の措置の正当且必要なることを確信せしめねばならぬのである。

州保険施設は其の他の点に於ても進歩的精神を堅持し住宅の改良を標榜して活動し。例へば、金融、就中予ニ抵当の領域に於て、社会保険は最も若い活動と爲したのであつた。更に、保証、当時社会保険以外には何人も用ひなかつた地上権の利用、地代農場の利用、此の目的に付てこそ合理的且健全な金融方法たる償却抵当権 *Tilgungsbank* 制度の採用及び之が資金の

準備及び低利率に依る金融に於て爾かしたのであつた。保険担当者はいふ立場を採ることが出来たであらう、即ち我々が存在するのは、贈与を分配せんが爲ではないのであり、我々は出来得る限り高利率の利息を得んと努力せねばならぬものであるといふのである。それにも拘らず、社会保険の担当者、就中州保険施設は其の利率に關する限り、其他の場合に於て一般に行はれてゐる利率の下限を固持したのであり且斯くして、多くの者に對しては、他の資金の源泉からは全然調達することを得なかつたであらうところの資金を獲得することが始めて可能ならしめられたといふことを我々は看取し得るのである。建築に對する即言の思想も亦州保険施設の事業から出たものであり、ジードルングに於ける共同施設の思想、住宅改良運動の支持其の他も亦るのである。

一切の領域に於て、我々は公益住宅企業態と社会保険との最も緊密な協働を以て見出すのであり、又最も良好なる種類の住宅改良運動を見出すのである。吾人はこのことを強調せねばならぬ、何となれば、それは時として忘れられてゐるからである。蓋し大戦後の時代に於ては、遺憾乍ら廃疾保険が最々資金を放出することを得なかつた時があり、それに續いて貨幣価値低落の時代があり、從つ



て、州保険施設が此の分野に於て如何なる事業と爲し得るかは殆んど忘れてしまつた者が少なくないからである。

ところで、社会保険の協力は将来如何なる方法に於て行はるべきであるか。保険の方法を考へることが出来る。余は唯二つの方法に言及しやうと思ふ。保険担当者自身から個々の労働者住宅に対する資金（又は公益住宅企業態に対する全体的貸付金）と直接放出するか又は債証券を取得し且それに依つて住宅の建設を間接に支持することが出来る。此の問題は先づ第一に社会保険の立場から検討せられねばならぬ。社会保険は自己に委託せられた財産を確実に投資することを看取せねばならぬ。それは又、此の財産の部分を流動財産として投資することを得るものであり、従つて何時たりとも又は特定の時期にそれと処分得るものであることに注意せねばならぬ。それ故常に財産の或る部分は抵当権の形で、就中それ自体埋まらざる告知産落の債却抵当権 *non-pledged*

*Tilgung*

*hypothek*

の形で固定せられまいのである。

併し、これと相並んで後に残るのは、其の事業に対する基礎として資する、継続的に流動財産の形で保持せられることを要しまいところの州保険施設の大

量の資本である。此の財産部分は全く確實な担保と交換的に放出せられ得るのである。併し、然るときは、社会保険の立場からしても、それが此の資本とば——或る部分まで若干の担当者に依つて行はれた如くでなく——騎士領、百貨店及び之に類似する施設に対して放出するのでなく、資金を調達済の人々を支持する為、従つて、就中労働者住宅の建設が示す緊要の要務の意味に於て資金を放出することが、其の使命に適合するのである。斯の如く、労働者住宅建設の促進——其他の豫防的な保健的救護と同様に——労働者階級をば其の保険担当者、其の社会保険とヨリ緊密に結び付け、明確なる見方に依つて、社会保険は其の最も特有な要件であるといふ意識を深めることに資するのである。

併し、投資問題は更に一般的な住宅政策の立場から判断せられねばならぬ。茲に於ては、次の如き懸念が挙げられ、即ち唯社会保険があるのみでなく、一切の可能な在野の資本蓄積機関があるといふことである。余は此の場合、此の両方に於ては、貯蓄金庫や債証券発行銀行ではなく、寧ろ私人や公営の保険事業を想起する。其処には、多額の資本が蓄積し、投資先を求めてゐるのである。是等の保険担当者の各々が独自の住宅政策を行ふならば、それは不生産



的を資本の分裂、散まれる投資を結果し且住宅建設の爲に提供せられてゐる通  
 道せる資本をば経済上及び民族政策上最も緊急なる需要を充足するといふ意味  
 に於て地産的に且事物的に指向する絶対的に必要なる運動の交叉を結果するの  
 である。それ故、正當なるは、土地や住宅の建設に対する投資の用に供せられ  
 る是等の機関の持合せてゐる資本の部分は債券の取得に依つて放出せられる  
 ことが好ましいといふ願望である。何となれば、此の方法に依つて住宅の建設  
 に注入せられる資本は必要なる限り、正しい軌道に乗せることが出来るからで  
 ある。茲に於て一箇の統合が緊要なのである。ところで、吾人は原則として社  
 会保険の担当者との私的保険事業、就中生命保険とを區別せねばならぬのである。  
 吾人の忘れてはたうぬ一事はかういふことである。即ち私保険会社に於て問題  
 となるのは、單に投資の問題であり、住宅政策や社会保険に於て問題となるのは、  
 自己の資金を放出する場合に於ても、此の資金を借入れたる資力の乏しき  
 同胞に対する独自の社会的及び民族保險的使命の實現なのである。保險担当者  
 と其の保護すべき階層の人々との緊密な結合、州保險施設に於ても保証せられ  
 てゐる促進すべき住宅や建築責任者に対する必要なる場所的支援、此の領域に

於ける保險担当者の数十年に亘る経験や其の多年に亘る效果的且概括に滿ちた  
 進歩的の活動、労働者住宅建設の生来的担当者との其の協働、是等は悉く、保  
 險担当者に依る建築事業の促進は常にライヒの住宅政策の枠内に止まるもので  
 あり、其の直接放出したる資金も亦常に民族政策上承認すべき緊急の需要の充  
 分に資するものであるといふ保証を身へるものである。

故に、住宅政策の立場からしてモ、社会保険が債券の取得と相並んで、直  
 接、個々の雇主若は労働者に対してであれ、公益住宅企業態に対してであれ、  
 労働者住宅の爲に資金を放出するといふことは、全く許さるべきことであり且  
 望ましいことである。

諸君！、余は最後に若干述べて此の講演を終らうと思ふ。余が諸君にお願ひ  
 するのには、諸君が引続き従来と同じ様に活動し、更に其の仕事を改善し、ライ  
 ヒ住宅政策の意味に於てその調整を図ることに留意し且常に最も必要なる事項  
 を念頭に置くこと、即ち労働者たる独逸人の福祉を念願とし、包括的な組合的  
 自助や此の自助を補足し且支持するものとして必要となる場合に於てのみ、国  
 家的援助を求めるところを目標として進むことである。



諸君は此の意味に於て新独逸國の大なるジードルニグ事業に協力し、それによつて我が愛すべき祖国孤逸や独逸民族の再建に対する最も重要な支柱の建設に協力するヒツであるといふ美しい意識を持たれたい。ハイル・ヒトラー！

(*Deutsche Journalisten-Vereinigung*, 1937, S. 115 から。)

### 第四節 後順位に立つ物的信用

住居経者を行ふ者は金融、従つて物的信用の問題を等閑に附することを得ず、常に後順位に立つ、絶対的に一切の場合に於て全額的に物を以つて担保せられらるゝとは限らざる信用、即ち亦ニ抵当や残額金融の問題の解決とは特に緊要を感ずるであらう。而して、残額金融は假令差当りは特に困難であつても、長い向には何時かは、戻せられた完全なる価値減却に依つて作られた此の緊急事態は弛解せられ且此の問題は純粹の自己資本の増加に依つて緩和せられるに相違ない。併し、亦ニ抵当の問題は尚久しきに亘つて存続するであらう。其

の増大せる危険から、一面に於ては此の種の資金供平看を欠く結果が生ずるのであり、他面は於ては其の利息が高率であるといふ結果が生ずるのである。何となれば、ヨリ高度の危険は亦一に、豫測せられずに顕著となる喪失に依つて、ある、喪失に対する保護の爲の資金の消費に依つて、あれ、経済的にヨリ高額の出費を意味するからである。併し、斯くの如き出費は総て後順位に立つ信用の——以前よりも今日に於て負担し得ること尠なき——昇騰を意味するのである。喪失の危険を減じ、其の負担をば出来得る限り多くの卷に配分する如何に多くの方法があつても、吾人の明かに知らねばならぬのは、如何なる犠牲を拂つても投資に没倒する過剰な資金がない向は、債務者又は多かれ少なかれ公の信用を以つて活動する機関は此の増加が負担を引受けねばならぬといふことである。

(*„Siedlung und Wirtschaft“*, 1938, S. 530 から。)



第五節 共同施設の問題に就いて

分業を基盤とする国民経済の構成員たる近代人を都会人は、生活を或る程度迄支障なく形成する爲に何が必要であるかといふことを全然知らない。何と云へば、言ふまでもないことであるが、其の必要とする総てのものが揃つてゐるからである。水や瓦斯や電気は家に輸らされ、下水設備や厨芥の搬出設備は汚物を運び去る。必要なる交通路と交通手段があり、又其の他一切の事に付いて配達が爲されてゐる。実生活に立入れば、医者や産婆が居り、死ねば墓場が待つてゐる。其の商を通じて、官廳や警察、党々其の部組織の郵署、消防、学校及び其の他公共的施設として存在する總てのものが其の面倒を見てくれる。而して又、身体の營養や必需品に付ても配達が爲されてゐる。洋服屋や靴屋があり、其の他人回が必要とするもの又は映画を含め其の必要なりと信ずるところのものが存在する。是等のものは、一度に作られたものではなく、数百年の経過に於て生長を遂げたものである。年々道路が建設せられ、二年毎に一箇の学校や職舎が、消防署や病院其の他が建設せられ、其の他叙上の一切の營業者

外一書四

や商業者や手工業者が需要の増大と共に次第に姿を現はして来る。

住宅及ジードルング政策が大体に於て、既存の共同団体に附置する右以外の住居單位を作る境内に止まる間は、必要を補給施設其の他の建設は特に困難でない。併し比較的短期間に孤立の市町村又は市町村部分を持つ一箇の大なるジードルング事業を完成せねばならぬならば、そのとき始めて、人間は如何に總てのものを必要とするものであり、然らざれば数十年又は数百年の経過に於て有機的な附帯を以つて生長を遂げたところの是等のものを一度に作ることは如何に困難なことであるかといふことが明かになるのである。今日既に、準備及四箇年計画の爲の工業移駐に當つて此の向題が焦眉の向題となつてゐるのである。何と云へば、公共的及營業的種類の叙上の施設の大部分は亦一人間に相應しい存在の爲に絶対に必要なものであり且主たる構成部分として新たに建設せらるべき一切の共同団体に属するものだからである。

( *Besprechung von Dr. Hans Wagner; Vom Wohnungsbau für kolonisierte im "Siedlung und Wirtschaft", 1938, S. 281 ff. )*



第八章 統計

住宅政策の基礎資料

以下に於ては第一に、最も重要な数字を要約することとする、而してそれは、住宅経済的及住宅政策的問題を取扱ふ爲の基礎資料として資すべきものである。此の場合、記述は先づ第一に日独逸国に關する数字に限る、何となればオストマルクへ及びズデーテン(独逸)の特殊事情を顧慮するに於ては之を算入することは現下に於ては正しい意味を持たないであらうからである。

第一節 住宅需要

1. 需要数

(A) 現在

カニロ

今日(一九三八年八月一日)現在の独逸国の世帯数は約一九三〇萬乃至一九五〇萬であり、之に対し住宅の数は一七八〇萬乃至一八〇〇萬である。従つて今日、住宅を持たない世帯の数は約一五〇萬である。此の数字は聊か大雑把な数字である。何となれば、尚多くのものを附け加へ且控除すべきであるからである。就中それから控除せねばならぬのは、住宅に対する現実の需要を持たない、故に、自己にとって負担し得べき負担を以つて適当なる住宅が提供せられても、それを受取らないであらうところの世帯の數である。是等の世帯の數が比較的小さいことは、確かである。それは、唯、其の購買力を以つては提供せられる住宅の一の負担を支拂ふことが不可能であること、故を以つてのみ、現下に於ては事実上有効な購買力ある住宅需要を表現せざる世帯の數と混同してはならない。國家社会主義的変革前の悲惨な時代に於て極めて多かつた是等の世帯の數は漸次著しく減小した。住宅政策上の事實的不足額の認定に付ては、此の數は元來問題とならない、何となれば、是等の世帯にあつて住宅政策上問題となるのは、十分低廉な住宅に付て配慮することであり、事実上存在する特に緊急なる其の住宅需要とは、唯購買力あるものでないといふ理由からし

四四四



てのみ、存在せざるものと看做すことではなからうである。——他國に於て、一五〇萬に當り附け加へればなうぬのは、或程、統計的意味に於ては一箇の住宅とあるが、併し、独逸人の家庭の百位及び健康の立場からする最も些少を要未さへも病さざる住宅を持つ世帯の数である。斯の如き住宅の数は住宅を持つことと欲せざる世帯の数よりも多いことは、確かである。

(B) 過去に於ける趨勢

國家社会主義的變革の瞬間に於ける住宅と持たざる世帯の数は一〇〇萬以上であつた。故に、叙上の住宅不足額は其の後数年を出ずして更に五〇萬を増加したのである。此の一見驚くべき結果は二つの原因を持つてゐる。一面に於ては、独逸國に於ける出生率の最も大であつた時代に生れたる者が此の數年間に婚姻適期に達した。それ故、既に住宅需要の常態的な増加からしてが独逸國に於て空前絶後とも、ふべき程著しく大であつたのである。先見の明ある為政者であればこのことを看取し且それに先立つ數年間に於ける住宅建設の増加に依

つてそれに対応する措置を講じたであらう、何となれば、假令増大せるにせよ常態的な住宅の生産を以つてしては、此の暫定的な著しい増加を押へることは出来なからうである。このことは國家社会主義的變革前の時代に於ては、勿論行はれなかつた。それ許りではなく、叙上の額は唯外觀上一〇〇萬であつたに過ぎないのである。常態的な経過を辿るに於ては、國家社会主義に依る政權掌握前の數年に於て締結せられたであらう數十萬の婚姻は此の數年間の悲惨な絶望的な状態の下に於て見送られてしまつた。失業が漸次撲滅せられ、希望が蘇るに及んで、それは、ナチス革命後の數年間に、追究せられるに至つた、このことは、事實上従前既に存在してゐた需要が今日に至つて始めて外面的に姿を現はしたことを意味するのである。故に、吾人看来、住宅不足額は一〇〇萬から一五〇萬に増加したといふことは出来ないのであり、ナチス革命前の一〇〇萬の住宅と持たざる世帯と住宅難や飢饉から婚姻を締結しなかつた五〇萬の世帯の需要から構成せられた住宅不足額は今や延引せられた婚姻締結の追究に依つて一五〇萬の住宅と持たざる世帯を示すに至つたものであるといふことが出来るのである。世帯数の純増加へ故に解消せる世帯を控除せる後のものは左の



如くである。

一九三二年	約二二七、〇〇〇
一九三三年	〃三〇九、〇〇〇
一九三四年	〃四九〇、〇〇〇
一九三五年	〃四〇〇、〇〇〇
一九三六年	〃二九〇、〇〇〇
一九三七年	〃三〇〇、〇〇〇

ところで、これから認めることが出来るのは、世帯数の増加が本来ならば減少する筈の最後の年に於て再び上昇の傾向が見られたといふ注目すべき事実である。これは、婚姻の数が増加したこと、恐らくは結婚年齢が若くなつたことに歸せらるべきであらう。一九三〇年度のライヒ統計局の計算に依れば、一九三六年及び一九三七年に付ては二〇九、〇〇〇、或は二一一、〇〇〇の世帯数の増加を豫期すべきものとせられてゐる。これが実現せられたならば、最後の二年間に於ける住宅の建設に依るだけでも既に住宅の不足額は四〇、〇〇〇でなく、一九〇、〇〇〇と減少したであらう。

世帯数の増加に対する住宅増加の割合は左の如くである。

年度別	住宅増加			世帯減少		住宅増		
	新築に依るもの	改築に依るもの	合計	増加数	増加率			
一九三三	202113	182870	675	69243	34.3	24075	11.9	178038
一九三四	319429	190257	59.6	1291.2	40.4	35441	11.1	253995
一九三五	263810	218227	80.8	50583	132	22778	8.6	241032
一九三六	332370	282466	85.0	49904	150	21880	6.6	310490
一九三七	340392	208945	90.8	21447	9.2	20335	6.0	320057

前二表を比較するときには、一九三六年に於て始めて不足額の継続的上昇を喰ひ止め、且最後の二箇年に於ては不足額をば総上の額を減少することに成功したといふことが判かるのである。



(C) 将来の趨勢

叙上の如き住宅不足額（約一四五〇萬の住宅）は勿論一年や二、三年の中に除  
去することは出来ないのであり、その意には比較的長期間と要するのである。  
併し、此の期間内には、再び世帯数に変動が起るのであり、その故にこれを  
併せて斟酌せねばならぬのである。一九六〇年迄は終分でも見送しを付けるこ  
とが出来ると、——何と云へば、それ迄は世帯の設定に付て問題と云ふ人々は既  
に出生してゐるからであるが——将来の趨勢に付ては、ライヒ統計局の叙上の  
計算に於て以下掲ぐる如き数字を基礎とすることが出来る。

年度の当初に於ける世帯の数	年間増加数
19.172.000	189.000
19.361.000	186.000
19.547.000	129.000
19.674.000	82.000
19.756.000	67.000
19.823.000	60.000
19.833.000	105.000
19.988.000	122.000
20.110.000	77.000
20.187.000	39.000
20.226.000	46.000
20.292.000	72.000
20.344.000	49.000
20.590.000	24.000
20.712.000	

年度別
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1955
1960

既に見て如く、本論文に掲げた最近数年間に対する数字は世帯増加の事実的  
趨勢の背後にある。それ故、我々はそれを最小限度の数として、将来に於て  
は——極めて屢々認められてゐる如く、——世帯總数の減少を豫期すべきでは  
なくして、唯世帯の年間増加数の減少を予期すべきであらう。而して、此の増  
加は合計すれば相変らず少くとも一八〇万によるであらう、従つて、全期間  
に付ては、不足額は約三三〇万乃至三三〇万と認定すべきであらう、少なく  
併せられた此の数字は此の仕事の容易ならぬものであることを示すものであり、  
此の期間に付てこそ絶対的に勘定に入ればならぬところの極めて多くの住宅  
の取毀しが此の中に於ては未だ斟酌せられてゐないだけに、殊に爾るのである。  
尙茲に於ては二三十万多いか少ないかは問題と云ふべきでない。——此の需要を  
一的に全期間に配分せんと欲するならば、年間の平均需要は一〇、〇〇〇乃至



一ニ〇、〇〇〇であらう。斯の如き配分が許されぬものであることに就いては、後段B工を参照せられたい。

2. 住宅の状態

住宅の数だけでは現実の状態の正しい姿は与へられない。因襲となるのは、又それが如何なる種類の住宅であるかといふことである。此の場合、以下に於ては唯住宅の大きさ及び其の場所的位置に就いてのみ述べることにする。就中保健的及び住宅改良的立場からして最も大なる意義を持つところの、部屋の高さ、其の陽當りの良好なることや風通しの良好なること、衛生上最も必要なる設備を持つてゐること、防害装置のあること其他の如き住宅の状態の重要問題は少なくとも今日に於ては統計的に十分捕捉せられてゐないのである。

(A) 住宅の大きさ

茲に於ても考察を制限すること、就中居室の数に限ることが必要である。見誤つてはならぬのは、居室と居室とは同一でないといふことである、何となれば

は、叙上の頃の相違を除けば、居室が十分の大きさを持ち、其の住宅政策的使命を完全に果すことが出来るか否かといふことも勿論極めて重要なことであるからである。他面に於て、部屋数の意義は決して過少評価してはならない、何となれば、就中同一の居室内に於て起居し且炊事を怠らぬばならぬか否か、両親と子供の爲に、又男の子と女の子の爲に居室を区分し得るか否かといふ住宅の決定的な状態は一にそれに繋つてゐるからである。否、事情に依つては三つ又は四つの比較的小さい又は十分なる居室を持つ合せる方が二つか又は三つの大きい居室を持つ合せるより良好な場合があるであらう。如何なる居室をばこれに附け加へ、或は最小の附屬的居室としてこれから除外するかといふ点に、特に難点や誤りの源泉があることは、論を俟たないところであり、勝手も同様に諸々の問題を生ぜしめるのである。最近の労働者住宅の建設に於てこそ、雇傭兼用の勝手は其の特例の意義を有するのである。何となれば、それは一般に家族にとつて唯一つの居室にあらざる部屋だからである。居室の数のヤに之を算入せざることは、完全なる姿を示すものではないであらう。併し原則として勝手を居室として計算するならば、勝手が極めて小さく、爲に家族にとつて完全



なる価値ある居室たることを示さぬ場合に於ては、矢張り、歪められたるが  
与へられるのである。以下に於ては、勝手をば居室として計算に入れることと  
した。

。独逸の完全世帯 *vollständige Familie* の爲には、四部屋の住宅へ此の場合勝手は  
勿論広い居室兼用の勝手として計算に入れられてゐる。が、庶幾すべき目標であ  
るといふことに就いては、恐らく早早や意見の相違はないであらう。阿蘭本の  
は、唯、此の目標を目標として、一箇の完全世帯にあらざる——未だ爾からざ  
る——世帯に対しても既に四部屋の住宅と与へるべきであるや又は是等の世帯  
にあつては差当り三部屋の住宅を以つて足れりと爲し得るや否やといふことに  
過ぎない。其の是非に付ては茲ではヨリ深く立入つて論じない（註一）。唯か  
らいふ一事は、推察せられねばならぬ、即ち何れにしても、三部屋の住宅は尚生  
長し得る及び生長を遂げねばならぬが如き世帯に付て唯暫定的にのみ考慮に入  
れられ得るものであるといふこと、故に、將來その住宅をば完全住宅に改築す  
ること又は二つの小住宅をば一つの住宅に若は三つの住宅をば二つの住宅に併  
合することに依つてそれを扱ふことに付て配慮することとを要するといふこ

四五五

とである。四部屋及び或る部分又は三部屋の住宅と相並んで、子供を持たない  
か又は最早や子供の居らぬ世帯に付ては、限られたる程度に於て尚二部屋の住  
宅が問題となる。他面に於て、特に子供の多い家庭に付ては、假令茲に於ては  
常に居室の数を増加する前に居室の大きさを拡張することがヨリ良好でないか否  
かを検討すべきであつても、五部屋の住宅が価値ある場合があるのである。室  
室の数が唯一つの住宅又は居室の数が六つ及びそれ以上の住宅は社会的な住宅  
の建設に付ては尚問題とならない。

。独逸に於ける既存住宅の組織の割合は左の如くである。

- 小住宅 八四〇万四七、二パーセント
- 中住宅 八一〇万四、五パーセント
- 大住宅 一三〇万七、三三パーセント

右の中幾許の住宅が四部屋及び三部屋の望ましい大きさを持つてゐるかは、正  
確に認定することが出来ない。八四〇万へ全住宅の四七、二パーセントに當  
る。の「小住宅」中三部屋の住宅は五二五萬に當るのである。他の計算に依れ  
ば、住宅の七割三分乃至七割九分は一部屋乃至四部屋の住宅とせられてゐるが



故に、二割六分乃至三割二分は四部屋の住宅又は五割六分乃至六割二分は四部屋及三部屋の住宅と計算することが出来るのである。

(註) これに就いては、前段四二頁及一六八頁以下を参照せられたい。

労働者階級及び経済的に之に近接せる社会が救済民衆の極めて大なる部分を占めてゐることを考へるならば、此の数字は、將來の住宅建設に當つては四部屋及び或る新屋造は又三部屋の住宅の建設に特に重点が置かるべきであることと示すものである。ところで、最近に於ける趨勢はどうであるか。

年 度 別	住宅規模別新築住宅増加数		
	小 住 宅 (1-3部屋の住宅)	中 住 宅 (4-6部屋の住宅)	大 住 宅 (7部屋以上の住宅)
1934	20629	31340	7685
1935	22465	111153	9609

1936	119485	151649	11031
1937	142042	155634	11269

故に、最近に於ては増加は三つの種類の住宅に悉く及んでゐるのであるが、併し、主として中住宅に就いて然ることを我々は見るのである。四部屋及び三部屋の住宅の社会的に重要な集積は新たな住宅政策の立場からするならば一体を爲すものであるのに、之が茲に於ては森々の統計的種類に区分せられてゐることは、遺憾である。小住宅の集積を区分するならば、次の如くである。

年 度 別	小 住 宅 の 区 分 (前年に建設せられたる小住宅の面分比)		
	1部屋の住宅	2部屋の住宅	3部屋の住宅
1934	2.7	28.9	68.4
1935	1.1	22.0	76.9
1936	0.8	22.5	76.7
1937	0.8	23.1	76.1



故に、三部屋の住宅は今日既に小住宅の四分の三以上に上るのであり且一九三四年以来比較的増加したのである。之に反して、一部屋の住宅は数的には微々たるものであり且益々少なくなりつつあるのである。

四部屋の住宅の数は一九三六年以降初めて正確に認定することが出来る。一九三六年に於ては、新たに建設せられた住宅は統計一五一六四九であり、その中四部屋の住宅へ勝ちを争つて四部屋の住宅は九五二八一であった。之を算入するならば、新築小住宅の数は二一五〇六七、即ち一切の竣工せられた新築住宅の七割六分一厘に上るのである。

一九三七年度に於ては、新たに建設せられた中住宅は統計一五五六三四であり、其の中四部屋の住宅は九九〇六一であつて、之を算入すると、新築小住宅の数は二四一〇三、即ち一切の竣工せられた新築住宅の七割八分一厘に上るのである。一九三四年以降に於ける四部屋の住宅の割合に關する概観を獲る爲に、ライヒ統計局はライヒ労働大臣の從通に基きそれに対応する分類を行つた。併し、これは既存資料の改を以つて唯大中の都市に反ばそれ以上に過ぎなかつたのである。此の限りに於て、假令全市町村に於ける趨勢の手懸を与へるものである。

つても、其の姿は不完全なるものたるに止まるのである。それに依れば、一九三四年乃至一九三七年の同程度の都市に於て新たに建設せられた中住宅に對する四部屋の住宅の割合は六割一分五厘から五割九分五厘を経て、六割三分三厘に増加したのである。

故に、今日既に全く著しい部分まで望ましき最小限度の大きを持つ勞務者住宅が建設せられてゐるといふこと及び此の割合はライヒ政府の種々の措置に依つて引続き増加しつゝあるといふことを我々は見るのである。

(B) 住宅の位置

独逸國民は其の人口の極めて粗手しからざる分布状態に憚んでゐる。農村や零細都市からは人口が離散し、比較的小さい都市や中規模の都市に於ては人口の増減がない反面に、大都市や特定の工業地域には人口が過度に惹集してゐる。——此の趨勢の實に就いては茲では立入つて述べる必要がない。それ故に將來は農村へ向つての人口の著しい配分が行はれ且大都市の疎開が行はれることは望ましいことであらう。資金の撤収に當つては大都市に薄く、農村を優



先的に取扱つてゐるにも拘らず、最近に於ける住宅の建設に関しては、此の目的は未だ十分には達せられてゐない。昨年度に於て始めて四箇年計画の爲の建物や軍備自由の回復と関係ある住居の影響を受けて、要領市町村への可成り着しい人口の移動が認められるに至つた。斯の如き人口の配分は唯住宅政策の手段を以つてのみ又は第一順位に於てのみ実施し得るものでないことは論を俟たない、何と云へば、住民に対する労働の可能性のそれに対応する移動が行はれないか又は保全せられぬ間は、住宅の需要のない地方に於ける住宅の建設に依つても將又大都市に於ける住宅難の強化に依つても望まじき人口移動の目的を達することは出来まいであらうからである。

## 第二節 結論

### 一 数

本文は、前段 A I に於て、一四〇万乃至一五〇万の住宅不足額があり、これには一九六〇年迄に更に一八〇万の需要が加はるであらうといふこと、従つて

此の長期間に有一的に配分するに於ては、毎年約一〇〇〇〇万乃至一二〇〇〇〇の住宅を建設すべきであらうといふことを見た。

併し、茲に於ては、斯の如き平均的計算は全然意味を有しない、何と云へば、住宅難に悩んでゐる家庭は之を平均二十年に配分することを得ないのであり、又是等の家庭は今日既に、或る部分までは久しい以前から、緊急なる住宅の需要の大部分は出来得る限り短期間に充足してはならぬのである。而して、このことは、就中人口政策的理由よりして必要なりである。民族的滅亡の深淵に落ちまんとしつゝあるを救つた我が人口政策の警異的な一切の成果を以つてして、それは未だ我が民族の現在数の保持と保全する目的さへも達するものではなない。此の状態は次の事情に依つて強化される、即ち最近の約十年間に於ては、実に独逸民族の出生率が最も着しかつた時代に出生した者が結婚適齢期に入つた、即ち未だ嘗て見られなかつた如く結婚適齢者が多かつたのに、將來は大体に於て戦時及び戦後の時代に出生した者が結婚適齢期に達するといふことである。このことは、此の時代に出生した者は叙上の出生率の最も着しかつた時代に出生した者より数的に著しく少ない、但し其の半分にも達しないこともあると



いふことを意味するのである。我が民族の生物学に見れば、未熟な若者又は若くして此の時代に出生した者の上に打ち建てんと欲するならば、假令平均の出生数が全く悪むがけなき程増加しても、我が民族の現在数と保持することさへ可能でないであらう。それ故、我々の希望は繫つて最血の数年間の特に広大なる結婚適齢者の上にあるのである。ところで、経験に徴するに、子供の大部分は結婚の当初に出生するものであり且後年に於て出生する者の数は殆んど重きと爲さぬが故に、一切は繫つて叙上の結婚適齢者が今日に於てこそ次の約五年乃至十年の間に於て特に子供を儲けることが多いか否かといふことにあるのである。十年又は二十年かゝつて建設せられる住宅は是等の家庭に於ける子供を儲ける欣びに付ては實際上最早の問題とならない。併し、是等の結婚適齢者こそ勿論住宅を持たざる家庭の主たる構成部分たることを示すものであるが故に出来得る限り多くの住宅が建設せられねばならぬのである。その意味するものは、少なくとも予期し得る世帯の増加に相當するだけの住宅のみでなく、延いては旧来の住宅不足額に眞摯に肉迫し且それに依つて住宅を持たざる家庭を以て少なくとも差当り第一に將來の住宅に対する希望を喚起せしめる爲、ヨリ多

数の住宅を建設するといふことである。近き將來の数ヶ年に於ては、少なくとも年三〇〇〇〇〇乃至四〇〇〇〇〇の住宅を建設することが絶対的に必要であり、五〇〇〇〇〇の住宅を建設することが出来るならば、申し分がないのである。

### 2. 大 小

前段に於て我々の見た四部屋の住宅への欣ぶべき發展は尚一層之を強化せねばならぬ。四部屋の住宅は愈々独逸労働者に対する將來の新築住宅たることを示すであらう、これと相並んで三部屋の住宅は、改築が可能であり又は將來より大きな住宅と爲し得る場合にのみ建設せられるであらう。斯の如き住宅に対する金融は内題となる国民層にとつて負担し得べき借債及び負担を以つて保全せられねばならぬ。

### 3. 位 置

將來新たに發生する職場は出来得る限り田舎や中小都市へ設定するが、同一



の地方へは設定しない様に配慮せねばならぬ。就中、国境地域は大いに頼る必要がある。更に、吟味せねばならぬのは、如何なる範圍迄、既存の職場を大都市や工業地帯から大なる経済的損害を及ぼすことなく移駐することが出来るかといふことである。官廳や行政廳に關しても同様の措置が講ぜられねばならぬ。田舎へ就中農業、及林業労働者、農業関係の手工業者、農夫其の他）や小地方団体に於ける住宅の建設を最も着しく促進し、大都市や都市的人口密集地帯に於ける新築は社会的及び其他の理由（独逸都市の改造）よりして必要なるものに限ることが必要なのである。

### 第三節 豫 想

ところで、一九三八年の趨勢はどうであるか。就中建築材料調達の分野に於ける諸々の障碍は昨年度に於てはかういふ結果を生ぜしめた。成程年度末は比較的良好であり、独逸に於ける住宅増加の最高記録を示した、が併し、建築許可や建築開始の件数は既に減少を示し、従つて新年度当初の工事着手の住宅にして「工事継続中のもの」(Wirtschgang) は一九三七年よりも遙かに減少

かつたのである（即ち昨年度は一七五〇〇件であつたのが一五五〇〇件となつたのである）。その結果として、甚だまだもなま大体に於て工事継続中の建物が問題となるところの上半期に於ける建物竣工の数は各月毎に、従つて全体でも、前年同期より減少かつたのである。

### 建 物 竣 工 数

	1937 年	1938 年
1 月	20526	18205
2 月	14332	15110
3 月	17043	16332
4 月	21668	18277
5 月	21282	21412
6 月	25032	23074
合 計	119883	112410

故に、一九三八年の上半期に於ては建物竣工の数は一九三七年の上半期より



モ六分二厘動なかつたのである。併し、此の下旬の動きがある反面には、他の著しい上昇の動きがあるのである。一九三七年の経過に於て採り入れられた金融及び手続の簡易化は新年度に至つて始めて其の効果を現はしたのである。その結果、建築許可や建築開始の件数は着増したのである。

建築許可

		一九三七年	一九三八年
1	四	19336	18133
2	四	15645	25205
3	四	25482	32540
4	四	36862	38755
5	四	35184	42856
6	四	40331	38721
合計	四	172840	196310

故に、建築許可の件数は一九三七年の上半期に比し一割三分五厘の増加を示したのである

全市町村に於ける建築開始の件数は年度末に至つて漸くライに統計局に報告せられる、現在迄の所では唯大中の都市に対する数字があるに過ぎない。それに依れば、建築開始の件数は左の如くである。

建築開始

		一九三七年	一九三八年
1	四	6543	6764
2	四	5804	8299
3	四	7990	10941
4	四	11958	14532
5	四	10966	16225
6	四	13494	18579

一九三八年の上半期に於ては、大中の都市に於ける建築開始の件数は前年に比し二割二分二厘の増加を示した。

同じ枚を姿は公益住宅企業に於ける趨勢の示すところである。八七二一〇の住宅及クラインジードラー家中にして工事継続中のものに、一九三八年の上半



期に於てはハ〇一六四の住宅及クラインジーダー家宅の建築開始が加はつた。故に、建築工事中のものは合計一六七三七四である。更に、予定せられ且準備せられてゐる住宅は一三五〇〇である。上半期の一六七三七四の住宅中六月三十日迄に竣工したものは、五二ニ七八であり、尚建築工事中のものは、一五〇九六である。然るに、前年に於ける建築工事中のものは、僅か六〇〇〇に過ぎなかつたのである。

併し、此の希望に満ちた変化は陰影を伴はないものではない。既に建築許可及竣工の六月に於ける数字からしてが前年に比して再び減少を示してゐるのである。原料獲得の困難が増大したこと、労働力の不足が激化したこと及最近では又資本の調査が制限せられたことが工事に着手せられた建物の完成を遅延せしめたり阻害したりするのであり且多くの計画せられた建築は不可能ならしめ又は全く着しく制限することとを余儀なくしめるのである。住居経済的、社会的及び人口政策的観点からして極度に悲しむべき此の事情の背後には、絶対的を民族に国家的必要があるのであり、他の一切のものはその背後に身を引かねばならぬものであることと我々は知つてゐる。而して、我々は此の不可避的か

に見える此の状態が久しきに亘つて継続し且住宅の建設は絶対的に必要なるより以上に制限することなき願望心より願つて居るものである。(終)  
 ("The New Bangalore", 1938, S. 652 word 64 lines).

市町村別新築住宅

年度別	合計	市 町 村			
		2000未満(モ)	2000-5000(モ)	5000-10000(モ)	10000-20000(モ)
		増加数	増加数	増加数	増加数
		全増加ニ 対スル 百分率	全増加ニ 対スル 百分率	全増加ニ 対スル 百分率	全増加ニ 対スル 百分率
1924年	190257	48077	24853	19644	19901
1935年	213227	49574	26852	20414	24984
1936年	282464	51364	30509	23428	24984
1937年	308945	56572	34097	26184	27305



増加割合

四六

人口		50000-100000人		100000人以上	
増加数	増加割合	増加数	増加割合	増加数	増加割合
26770-50000人		50000-100000人		100000人以上	
39140	17.6%	16382	5.5%	48161	25.3%
24647	12.1%	12079	5.7%	59930	28.1%
20.8		19583	6.2%	100414	35.6%
24794	11.8%	20072	6.5%	108726	35.2%
20.9					
25929					
20.4					

- 註、一、人口一萬未満の地方団体の新築住宅の増加に對する割合は九三四年  
 /三六年に於て漸次減少し、一九三七年は一九三六年に比し若干増加し  
 ころある。
- 二、人口一萬以上五萬未満の地方団体の増加割合は変動するところが極めて多  
 ない。
- 三、人口五萬以上十萬未満の地方団体に於ては新築住宅増加割合は新增  
 してある。

四一

註四

四、一九三四/三六年度に於ける大都市の人口十萬及それ以上のもの  
 に付ても亦然り、然るに一九三七年度に於ける割合は若干減少してあ  
 る。

四六一



145  
1063



終

