昭和24年3月19日　第3種郵便物認可　昭和42年9月20日印刷　昭和42年9月25日発行　第48輯第9号（毎月1回25日発行）

建築と社会

'67 9

建設資金



日本建築協会

ARCHITECTURE AND SOCIETY



同じ建て坪なら　倍ぐらいには使えます

事務所・工場・倉庫など、中型構造物の建築をご計画中なら、ぜひ、住友のプレハブ骨組《スミフレームV》をご利用ください。中柱が不要で、間口、屋内スペースが広くとれ、同じ建て坪なら、まず、倍ぐらいに活用でき、合理的です。強靱で耐久性に富み、建築も簡単。 360種以上の標準設計を用意しています。

住友のプレハブ骨組

スミフレームV

住友金属

住友金属工業株式会社

大阪 ── 大阪市東区北浜5の15(新住友ビル) 電(203)2201
東京 ── 東京都千代田区丸の内1の8(新住友ビル) 電(211)2211
営業所 ── 福岡・広島・岡山・高松・名古屋・富山・静岡・新潟・仙台・札幌

床材の総合メーカー

TOYO LINOLEUM

洗練された美しさがマチコタイルの生命　スキッとした美しさ…マチコタイルだけが表現できるフロアカラー。独特のカラーが、インテリアデザインを、みごとに、新鮮に演出します。

品質の良さは、すでに、欧米でも実証ずみ　マチコタイルは美しいだけでなく、耐摩耗性、耐薬品性歩行感などにすぐれ、品質の面でも、折り紙つき。インテリアデザイン時代をリードするドイツやイタリアなどでもドシドシ使われています。

■床材のハイ ファッション

マチコV

ビニールアスベストタイル®

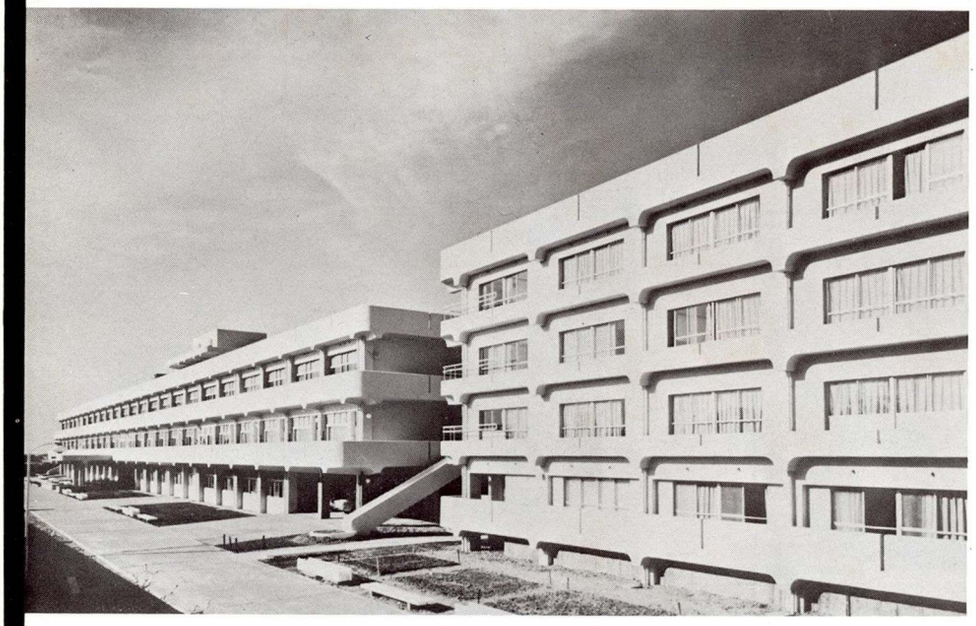
リノリューム・リノタイル・マチコタイル・ナイアンタイル総発売元

東洋リノリユーム株式会社

本　社　大阪市南区順慶町通り4の25　三和ビル

札幌 / 仙台 / 東京 / 長野 / 名古屋 / 広島 / 高松 / 福岡





ノジギク園
設計　兵庫県建築課
施工　東海興業株式会社
使用場所　外装全面

●特許建築用内装・外装化粧材
砂粒状陶磁器の吹付
セラスキン

●粉状陶磁器の吹付
セラコート

●粗粒状陶磁器の吹付
セラカット

セラスキンとは陶磁器の皮（CERAMIC SKIN）と云う意味で砂粒状の有色陶磁器と結合剤とを混合、液状としたもので、これをスプレー（コンプレッサー使用）ガンにて建造物の内・外、壁面、天井etc に吹付け、防水性と装飾を目的とする建材です。

特　徴

●色　彩	高熱焼成（1250℃－1350℃）にて発色した陶磁器を主材料にして顔料、色素を使用しない為雨風、太陽光線による色彩の変化は起りません。
●防水性	通気性、防水皮膜を形成します。
●耐薬品性	弱酸、弱アルカリに対しては変化を起しません。
●耐寒性	－20℃に4時間冷凍しても亀裂その他の異常は認めません。
●下　地	コンクリート打放し、モルタル、ベニヤ板、和壁、ブロック、スレート、テックス類etc. 鉄類の場合は錆止塗料を塗って下さい。

山本窯業化工株式会社
大阪市東淀川区西淡路町3－176　TEL（322）4851～4
東京出張所・東京都港区西新橋2－21－6　TEL（431）7106～7
瀬戸工場・愛知県瀬戸市大字山口字南山138　TEL（82）8847



<営業品目>

カーテン　ウォール
アルミサッシ・ドア
ステンレスサッシ・ドア
スチールサッシ・ドア
住宅用アルミサッシ〝エリート〟
アルミレディーメード　サッシ・ドア

サッシの綜合メーカー

dsk ダイケンサッシ株式会社

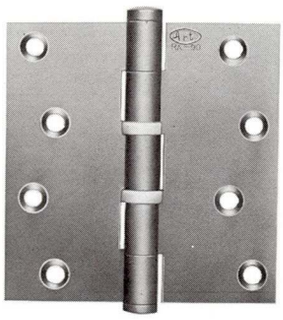
本社・工場　堺市松屋町1－6　TEL 堺(38)大代表 1141
鳳　工　場　堺市平岡町48　TEL 堺(7)代表 5541
営　業　所　大阪・東京・名古屋・金沢・福岡・長野

Art の製品には……

日本住宅公団指定規格品

DR-844 ヒンジ

RA システム



●デルリンブッシュ入
平頭角型ギボシ丁番

- ＲＡシステム(90°抜け芯装置付)です
- ドアーの開閉時に音を立てない。
- 長期の使用にも摩耗する事がない。
- 注油の必要がない。
- 温度の急激な変化にも耐えられる。
- 衝撃にも強い
- 完全防錆のボンデライズ焼付塗装である。

寸法 (㎜)

呼名	全長	横巾	板厚	ナックル外径	ブッシュ	SWAGING	取付巾	鋼材	十字穴付木捻子 JIS.B1112			
	A	B	C	D	E	F	G	JIS G3307	H・I	本数	太サ	長サ
89㎜(3½)	89	89	2.5	12.3	4.5	1.6	29	SPH-1	10×6	6	4.5	25
102㎜(4)	102	102	2.8	13.0	4.5	1.6	32	SPH-1	10.5×6.2	8	4.8	25
127㎜(5)	127	127	3.2	14.7	5.0	1.6	39	SPH-1	12×6.7	10	5.1	32

●丁番の取付けが簡単、作業能率の向上！

木ネジの革命 **スパイラー**



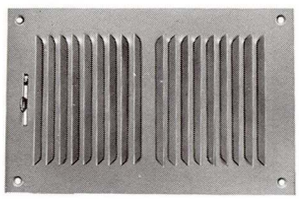
- 錐で**ガイド**(下穴)を設ける必要がない。
- **全ネジ**式ですから密着が良く振動のために抜けてくるようなことはない。
- 釘状の部分で木部へ安定した嵌合が出来るのでドライバーの**横滑り**がなく製品を傷めずに固定出来る。
- **表面硬化**をしてあるためにネジ山の破損が少なく**反復作用**によく耐えます。

※〝アート〟のヒンジの中級品以上（ＤＲ-844. ＮＲ-64. ＳＴ-84. ＳＴ-ＳＬ-84-1）には**スパイラー**が附属されています。

●最新型ウォール
レジスターセット **EWレジスター** ●米国ＦＨＡ規格品

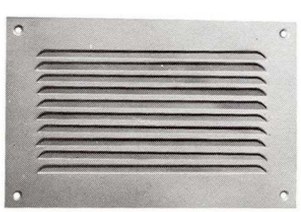
- 自然換気により室内の空気はいつも爽やか。
- 室内冷暖房の保温調節が容易。
- シャッター120°迄自在調節止め付。
- 錆の発生、変色がなく湿度の高い所、バスルーム等にも安心して使用出来る。
- スッキリとしたデザイン中間色の落ちついた色調。
- 風雨の晒す場所でも雨の吹込む心配がない。
- ソフトシートにて取付けの際のガタつきがなく、完全密着取付け施工が出来る。

レジスター
No.55—R



取付部分切込み寸法 ㎜ (吋) 縦	横	表面板寸法(㎜) 縦	横
150 (6″)	260 (10″)	195	295
150 (6″)	310 (12″)	195	345
150 (6″)	360 (14″)	195	395

グリル
No.55—G
防虫網付



取付部分切込み寸法 ㎜ (吋) 縦	横	表面板寸法(㎜) 縦	横
150 (6″)	260 (10″)	195	295
150 (6″)	310 (12″)	195	345
150 (6″)	360 (14″)	195	395

※鉄筋住宅のお部屋の換気、冷暖房装置の通風口には理想的な吸入、排気のレジスター、グリルをセットして使用ください。

●ＪＩＳ規格表示許可工場　日本住宅公団指定メーカー

永和工業株式会社

本　社　大阪市生野区巽矢柄町１２８　TEL 大阪(751)1271～5
工　場　東大阪市布市町５０　TEL 枚岡(81)５５６６
東　京　東京都中央区日本橋本町4—4　TEL 東京(663)６７４８
営業所　(クラウンビル内)

東・西アス協組 統一年限仕様確立

特許

ギル・アス防水

ギル・アス防水は
世界の防水の
九〇%以上をしめる
アスファルト防水の
安定した実績と
長い伝統の上に開発された
〈強力ギルソイド・
アスタイト防水〉
の略称です

ずばぬけた耐候・耐久性
幅広い温度特性
下地亀裂に順応する延伸性
きわだった柔軟性…など

建築防水として必要な
かずかずの苛酷な実験に耐え
あらゆる面で
現代最高の防水であることが
実証されています

強力ギルソイド

合成繊維の不織布にアスタイトをタップリと含浸させた特許製品で、いわばアスタイトの層に繊維が内在する〈**プレハブ防水被膜**〉ともいえる防水補強材の決定版です。
下地亀裂に順応する延伸性のほか、低温でも脆化しない柔軟性、粘りと強靱性、腐朽・老化しないずばぬけた耐候・耐久性など補強材として理想的な特性をもっています。

アスタイト

特殊な製法によってつくりだされる最高の防水材で、一般の合成樹脂にもまさる画期的な特性をもち、〈**黒いプラスチック**〉ともいえるものです。
耐候・耐久性、温度によって硬化・軟化しない幅広い温度特性加熱安定性、強い粘着性、適度な塑性流動性など、防水材として要求されるあらゆる特性をそなえています

ギル・アス防水

すぐれた性能のアスタイトと、特許・補強材強力ギルソイドを組み合わせた防水層は、その相乗効果によって、どんなきびしい自然条件にもよく耐えて、老化・変質することなく、破損・漏水などの事故をおこさない〈**最高の防水層**〉です

建設省東計65号認可 東日本アスファルト事業協同組合
建設省阪建22号認可 西日本アスファルト事業協同組合

東　京・千代田区岩本町３の１１の１３田島応用内　TEL代表（866）６１０１
大　阪・大阪市西区京町堀１の７４　TEL代表（441）５９５１
札　幌・TEL（22）6038　仙　台・TEL（22）6413　名古屋・TEL（571）6361
福　岡・TEL（28）2807　広　島・TEL（21）2281　岡　山・TEL（24）2692

NEW★STAR

NEW★STAR



ドアチェック 60シリーズ



ドアチェック 70シリーズ



ドアチェック 80シリーズ



フロアヒンジ

その他
ラバトリヒンジ
ピボットヒンジ
ドアハンドル

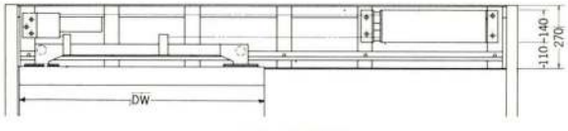


品質・性能ともに定評ある

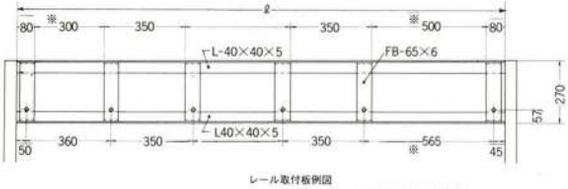
●スイング式・スライド式

ニュースタードアオペレータ

片引き戸内観図



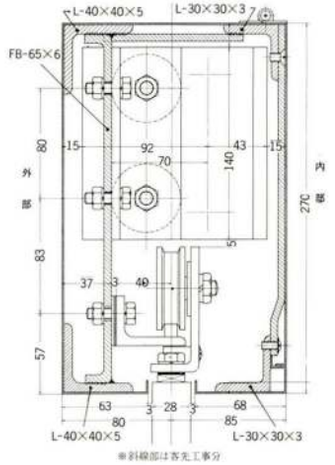
エンジン及ドア関係要領



レール取付板例図

※印寸法は守って下さい。
※印寸法NSL-4の場合は535/600に変更されます。

上枠断面懸吊要領



※斜線部は吉先工事分

■ニュースタースライド式ドアオペレーターの特徴

●油圧の長所と電気式の利点とを組合せた新製品です。●油圧装置がついているために閉る速度が「ゆるく」「なめらか」です。●バルブの調整で閉る速度が自由に変えられます。●閉る手前で一旦止って、その后ゆるく閉ります。●停電の場合、すぐに手で軽く開閉が出来ます。●価格が安く、別途工事がほとんどない。●取付工事、保守が非常に簡単です。

生産高日本一

日本ドアーチエック製造株式會社

本社工場 大阪市生野区巽矢柄町222 電話(06)(758)1251(代)
東京支店 東京都千代田区神田小川町2—12(信愛ビル) 電話(03)(293)4831～5
札幌出張所 札幌市月寒中央通り月寒314－1 電話(0122)(86)8255～6
仙台出張所 仙台市北6番丁18 7 電話(0222)(34)6049
名古屋出張所 名古屋市北区浪打町2－80－2 電話(052)(981)7531～3
広島出張所 広島県安佐郡佐東町緑井205 電話(08287)(7)1611
福岡出張所 福岡市天神4丁目4番24 電話(092)(74)2372・3312



完全責任施工 | 年限保証

BK 日本アスのアスファルト防水

■シグマートによるウエルドシステム防水工法
■特殊絶縁防水工法（特許出願中）
■メルタン防水工法

■全国に配置された組合員の強力な連繋と技術で完全な施工工事をお引受けいたします。

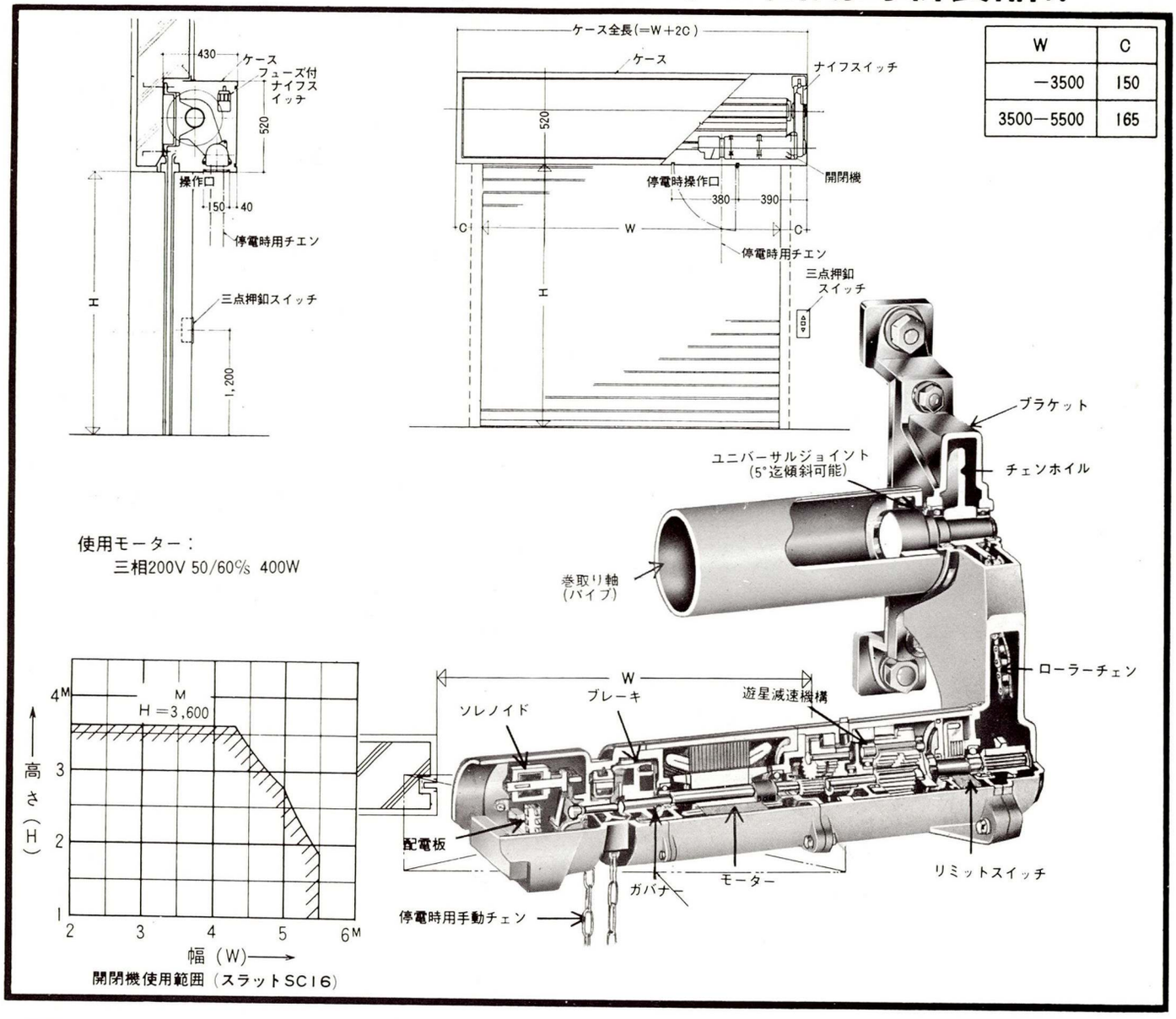
地区別	会社名	代表者	住所	電話
北海道地区	日本スレート株式会社	仲川　憲吉	札幌市北三条東４－１	（22）3458・4426（23）8016
	日新建工株式会社札幌出張所	大木　久俊	〃　南大通り西13丁目	（22）５０１５
東北地区	日新建工株式会社仙台出張所	滝沢　慶則	仙台市二日町１－２	（25）５４３１代
関東地区	伊藤建材株式会社	伊藤　豊吉	東京都台東区西浅草２－15－９	(841) 5646・5729
	北条瀝青工業株式会社	北条　弘太	〃　中央区湊町３－７	(551) 2676・4382
	有限会社金岡興業	金岡辰次郎	〃　新宿区柏木５－1172	(363) ４３４１代
	瀝青建材株式会社	山中喜代治	〃　千代田区神田佐久間町河岸51号	(866) 6993・2892
	日新建工株式会社	荻野　英夫	〃　荒川区南千住６－42	(803) 2411～５
	日本綜合防水株式会社	山崎　慎二	〃　千代田区神田猿楽町１－９	(292) ２６６１代
	マサル瀝青工業株式会社	西田　勝治	〃　台東区北上野２－21－10	(842) ６３１１代
	藤井工業株式会社	藤井　喜昌	〃　文京区林町94	(941) 0271・2582
	富士工材株式会社	小島　英夫	〃　江東区深川住吉町１－14	(634) 0950・0900
	鶴田工業株式会社	鶴田　武	〃　千代田区富士見町１－12	(263) ４８６１代
	木下工業株式会社	木下　一	〃　墨田区江東橋４－32	(634) ０８２１代
	野口工材株式会社	野口　伝八	〃　渋谷区下通り３－15	(441) 3751（444)0405
	大和工業株式会社	楡井　喜重	〃　荒川区南千住６－151－２	(802) ４７５１代
	協立工業株式会社	関谷　克巳	〃　大田区南蒲田１－14－２	(731) 0358（738)3401
	株式会社奈良屋商店	市橋　祐造	水戸市泉町1009	（３）0171～６
	石田建材工業株式会社	石田　想吉	高崎市八島町117	（２）3301～２
	同和建業株式会社	徳永　昭二	新潟市流作場宮浦１－1711	（45）２２５１代
北陸地区	島屋建設株式会社	島　勝人	金沢市此花町５－７	（21）0085（31）6420
	有限会社折橋政次郎商店	折橋彌一郎	富山県高岡市二番丁	（２）０９９９
	有限社会小島工業所	小島　一公	〃　〃　志貴野２５	（３）０３９１
	大和工業株式会社富山営業所	島田　真一	富山市堀川小泉町７７６	（31）４３８５
東海地区	株式会社三井工業所	三井　辰雄	静岡市大和町１－20	（85）9151～３
	協和建材工業株式会社	渡辺　亘	清水市渋川５２０	（２）２２２１代
	中央建材工業株式会社	木下　作二	名古屋市中区南久屋町３－12	(251) ３５４１
	日本建材鋼業株式会社	伊藤　隆造	〃　西区南押切町５－12	(571) 代5541～４
	宮崎建材店	宮崎　勇	〃　中区伊勢山町１００	(321) 1311・1331
	東京建材工業株式会社	伊藤　鎮善	名古屋市中村区稲上町１－41	(461) 9363（481）5621
近畿地区	日新工材株式会社	井場　績	大阪市西区新町北通１－17	(541) 3785～６
	マルエス工業株式会社	山崎　達夫	〃　福島区上福島南１－152	(458) 4841～３
	株式会社新光商店	松本　重治	〃　南区塩町通２－13	(261) 7195～７
	清水興業株式会社	清水　実	〃　北区鶴野町３４	(371) 0251～３
	マサル瀝青工業株式会社大阪営業所	勝見　勲	尼崎市水堂加茂６４	(481) ７３５５
	中村瀝青工業株式会社	中村秋太郎	神戸市生田区北長狭通６丁目神織共栄ビル	(34) 5884・5658
	棚田建材有限会社	棚田　秀吉	〃　葺合区上筒井通８－221	(22) 9182代
	フタバ興業株式会社	友長　保男	大阪市福島区上福島北４－49	(458) 0267・0277（451）6089
	石橋建材株式会社	石橋　節雄	福井市松ケ枝町６２	（23）０７７５
中国地区	豊永建材株式会社	木村　豊	広島市若草町１０６５	（61）6371～４
	大和工業株式会社広島出張所		〃　庚午南町１－２	（71）４６８７
	株式会社三洋技建	谷岡　肇	広島県大竹市小方町小方２４５５	（２）３５４３
	東中国防水工業有限会社	馬場　久	岡山市磨屋町７－18	（23）１１８１代
四国地区	株式会社山本商会	山本　進	松山市三番町７－８－１山本ビル	（３）6261～３
	大三工業株式会社	飯間　浅吉	高松市本町２－17	（51）６８１１～５
	高知瀝青株式会社	横井　良一	高知市塩屋崎町２－20	（２）３２４４
	徳島大三工業株式会社	柴田　秋男	徳島市矢三町東野181－１	（４）４１６１
九州地区	日新興業株式会社	河野　孝義	延岡市本小路７４	４３０５・４３０６
	株式会社工材社	竹村　藤一	北九州市門司区大里東通10丁目	（38）1468～９
	株式会社大二商会	戸高　藤雄	宮崎市和知川原３６５	（２）５００１
	株式会社北原建材商会	北原　正	鹿児島市草牟田町３９８０	（３）9395～６
	安藤工事株式会社	川勝　正之	福岡市大浜１－新町９５	（28）5207～９
	日建工材株式会社	進藤　博一	〃　大手門２－８－６	（75）７７５２

■建設省東計第240号認可

日本アスファルト防水工業協同組合

東京都足立区千住東町９３　日新工業株式会社内　電話（882）２４２４(代)
関東支部　東京都足立区千住東町93　日新工業株式会社内　電話（882）２４２４(代)
関西支部　大阪市西区新町北通1－18日新工業株式会社大阪支店内　電話(531)5281－３
九州支部　福岡市大手門１の６　日新工業株式会社九州出張所内　電話（74）３４６１

日本のシャッター界をリードする画期的新製品!!



W	C
−3500	150
3500−5500	165

使用モーター：
三相200V 50/60% 400W

開閉機使用範囲（スラットSC16）

L型 電動開閉機

出願中　特許　リミットスイッチ　ガバナー機構　手動機構　実用新案　巻取り軸との連結機構およびL型機構　チエン収納箱

L型電動開閉機は、日本シャッター技術研究所において、長年にわたり、国立大学精密機械工学部諸教授の指導をあおぎつつ、当社技術陣が総力をあげて研究開発し、遂に従来の開閉機の概念を破って完成した画期的な新製品です。

この開閉機には独創に満ちた新機構が数多く取り入れられており(特許3件、実用新案2件を出願中)、減速機、モーター、ブレーキ機構、停電時用手動装置はもとより、リミットスイッチ、配電板に至るまで、すべてを一つの円筒内にコンパクトに納めてあります。

従って、建築設計上の納りが非常に簡単で、しかも、取付やその後の保守点検等も楽にできるよう考案されております。

これらの点から見て、従来の製品に比べ総ゆる点に秀れており、シャッター開閉機の決定版といえるでしょう。

●特長●

1. 開閉機を設ける場所の心配がいりません。
2. 凸部のない真直なシャッターケース。
3. 袖壁は不用です。
4. 減速機構はすべて完全密閉式です。
5. 小型で耐久力に富む減速機構。
6. 給油の必要がありません。
7. エンドレス強力ローラーチエンの内造。
8. リミット・スイッチを完全に内造。
9. 手動操作をひとつにしました。
10. ヒューズ装置の取付けが可能。
11. 一斉・両面・遠隔操作いづれも可能です。

株式会社 日本シャッター製作所

東京工場　川崎市新丸子東3丁目1159番地　電話(代)中原(41)6325
大阪工場　大阪市東淀川区田川通6丁目38番地　電話(代)(301) 3656
九州工場　福岡県粕屋郡粕屋町仲原釜屋2727番地　電話(代)(65) 6131
名古屋工場　名古屋市中川区北江町2丁目12番地　電話(代)(361) 7441

営業所　仙台　静岡　高松　北九州　東部　北陸　広島　鹿児島　城西　神戸　大分　横浜　岡山　宮崎

日本建築協会会告

▶ 関西電力病院見学会

日　時　9月23日（土）　集合・午後1時30分～解散・3時

集合場所　標記病院正面外来玄関附近・目標会旗
（ただしなにわ筋玉江橋北詰，阪大病院西隣）

申　込　9月20日までに電話でお申し込みください。ただし定員50名に達し次第締切ります。

建築概要

所在地	大阪市福島区堂島浜通り3丁目3の1
設計	日建設計工務株式会社
施工	株式会社　竹中工務店
構造・規模	SRC造　地下2階・地上9階・塔屋3階
建築面積	2,789.95㎡
延面積	16,320.95㎡
工期	着工　昭和40年12月14日　竣工　昭和42年5月31日
開院	昭和42年6月30日

▶ 天理教おやさとやかたほか諸施設見学会

日　時　9月29日（金）集合・午前9時20分～解散・午後6時

集合場所　北区中之島・中央公会堂西裏，京阪バス・目標会旗

申　込　9月20日までに往復はがきにてお申し込みください。定員50名には「参加証」をお送りいたします。

出発9時30分→天理着11時→12時（見学），12時→1時（昼食・休憩），1時→4時（見学）天理発4時30分→6時（大阪着，解散）

主な見学建物　神殿，参考館，炊事本部，天理教病院，図書館，天理大学体育館，いちれつ会館（旧奈良県庁舎移築建物），北寮，看護婦宿舎

（切り取り線）

郵便はがき

7円切手をはって下さい

大阪市東区北浜3丁目37番地

社団法人　日本建築協会

出版係

御中

■通信欄（本会で出版を希望される図書題名などをお知らせ下さい）

■出版図書・注文書■

・この注文書でお申込みの方は会員特価で販売いたします

図書名	部数	金額	送料
■建築の風力係数 特価 300円　送料 55円 ・42月9月刊行			
■左官工法指針　41年版 特価 300円　送料 95円 ・41年12月刊行			
■日本民家集 ふるさとのすまい 特価 800円　送料 150円 ・40年1月刊行			

近刊図書（11月発刊予定）

■鉄骨のデザイン　<実例と考え方>

新しい鋼構造設計規準案による設計実例と、解説および本会独自の断面算定表を集録しています。

・予価　2,000円・B5版・400頁

図書案内書（9月末完成）をご希望の方は下記に○印を付して下さい。

図書案内書送付のこと

氏名　　年令（　　才）

送付先　　電話（　　）　　番

勤務先　　電話（　　）　　番

（切り取り線）

■日本建築協会・最新刊図書案内

建築の風力係数

執筆者　工学博士　石崎澽雄（京都大学教授）

A5版（148×210）　上質紙 80頁　定価 350円

会員特価 300円　送料 55円

発刊　42年9月

■目次　風力係数に関する基本的事項

風力／風圧係数／風力係数／レイノルズ数／境界層・層流と乱流／円筒の抗力係数・流れの剝離／円筒の抗力係数・平面板の揚力と抗力／理想流体の計算／風力係数に対する縦横比の影響／物体の相互干渉・充実率室内圧／風速勾配と風力係数の推定／動的風力係数

風洞実験結果の若干例

無限長構造材の風力係数／無限長単一材の風力係数／平面板の傾きと揚力・抗力／トラスの充実率と風力係数／鋼管鉄塔の風力係数／ひさしを有する家屋の風圧分布／隣接家屋の影響／開いた建物の室内圧係数／高層建物正面受風時の風圧係数／円形屋根の風圧分布／吊り屋根の風圧分布／人間の受ける風力

各国の規定に示された風力係数

日本／米国／英国／カナダ／ソビエト／ドイツ／スイス

推せんのことば

高橋慶夫氏（大阪建築事務所社長）

執筆される石崎博士は風圧力のことにかけてはわが国の権威であって、特に最近は暴風時の風の息、その他の性状についてくわしく研究されていると聞いている。

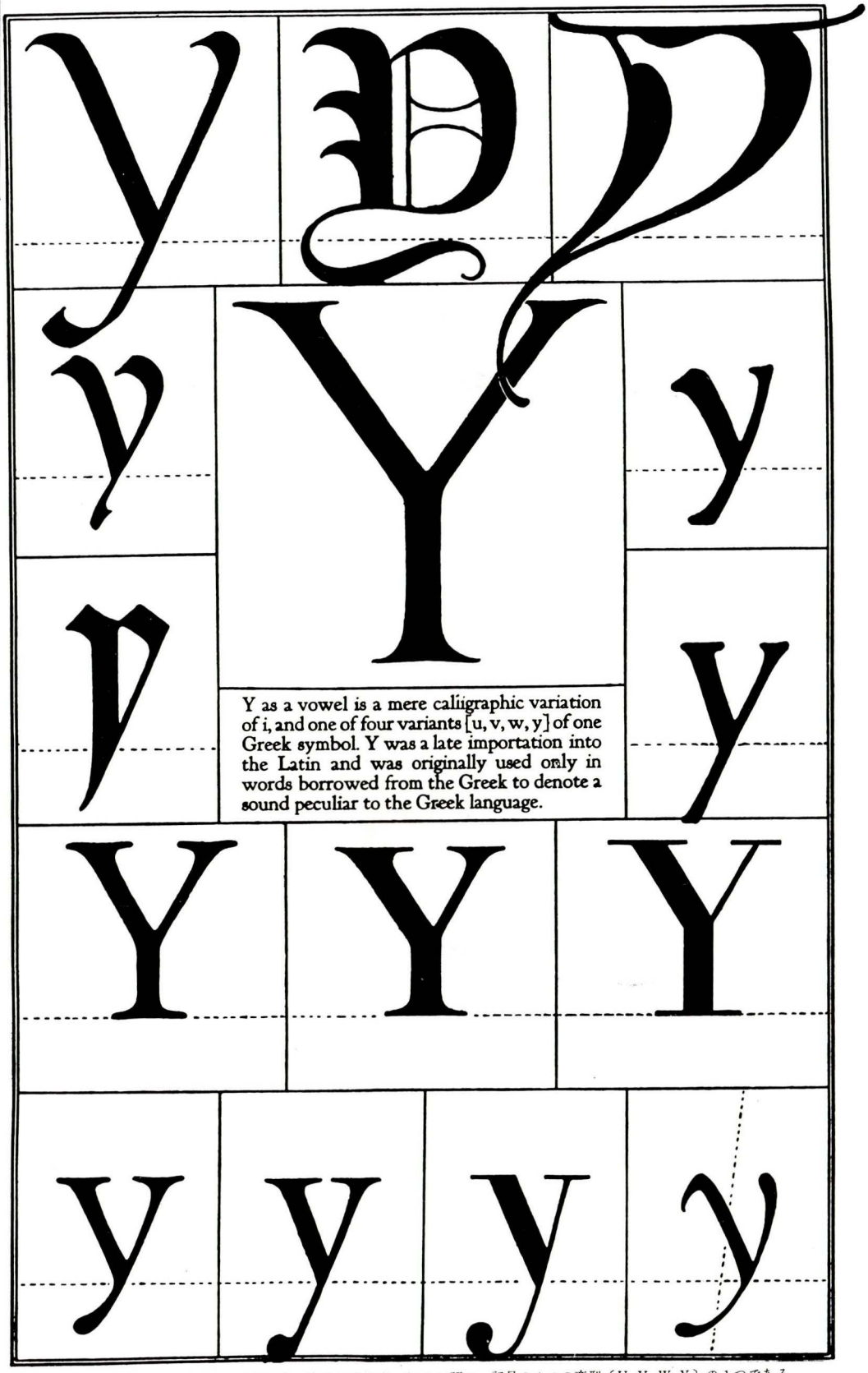
本書の内容を見せていただき、まず次のような印象を強くうけた。

●基本的な事項については初心者にも分りやすく平易に解説されている●風洞実験結果の説明は実務にたずさわっている人に非常に参考になり、特に高層建物、吊り屋根その他の資料は貴重である●各国の規定が収集してあるが、これは類書のないものである●図表が多いこともありがたい。

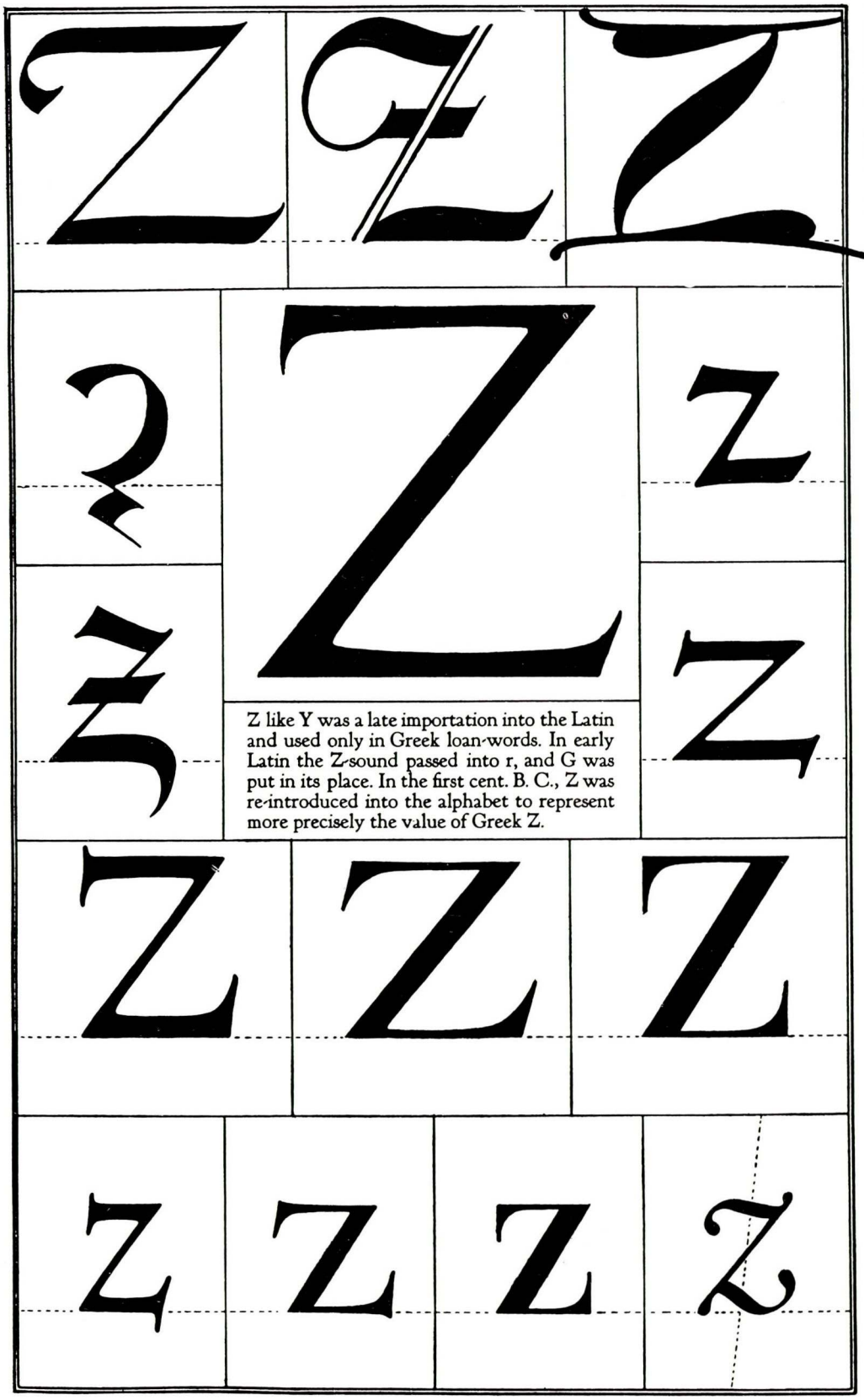
編集・発刊　社団法人日本建築協会
大阪市東区北浜3-37　電話大阪(231)9648

レタリング

Y



Y．母音としてのYはiの花文字の変型にすぎず、ギリシア語の一記号の4つの変型〔U, V, W, Y〕の1つである。Yがラテン語に輸入されたのは後のことであって、もともとはギリシア語に独特の音を表わすためにギリシア語からの借入語にのみ用いられた。



レタリング

Z

きりとり線

Z．ZはYと同じくラテン語に輸入されたのは後のことで、ギリシア語からの借入語にのみ用いられた。初期ラテン語では、Z音がrに推移し、Gがその代りに用いられた。紀元前1世紀にZがギリシア語のZをより正確に表わすためにアルファベットに再びとり入れられた。



屋根にビニロイド防水を施工した京阪ビル（松阪屋）

どんな地域でも　どんな構造の建物をつくっても完全な防水ができたら——それを実用化して　すでにすぐれた数々の実績を示しているのが〈**ビニロイド２号**〉です

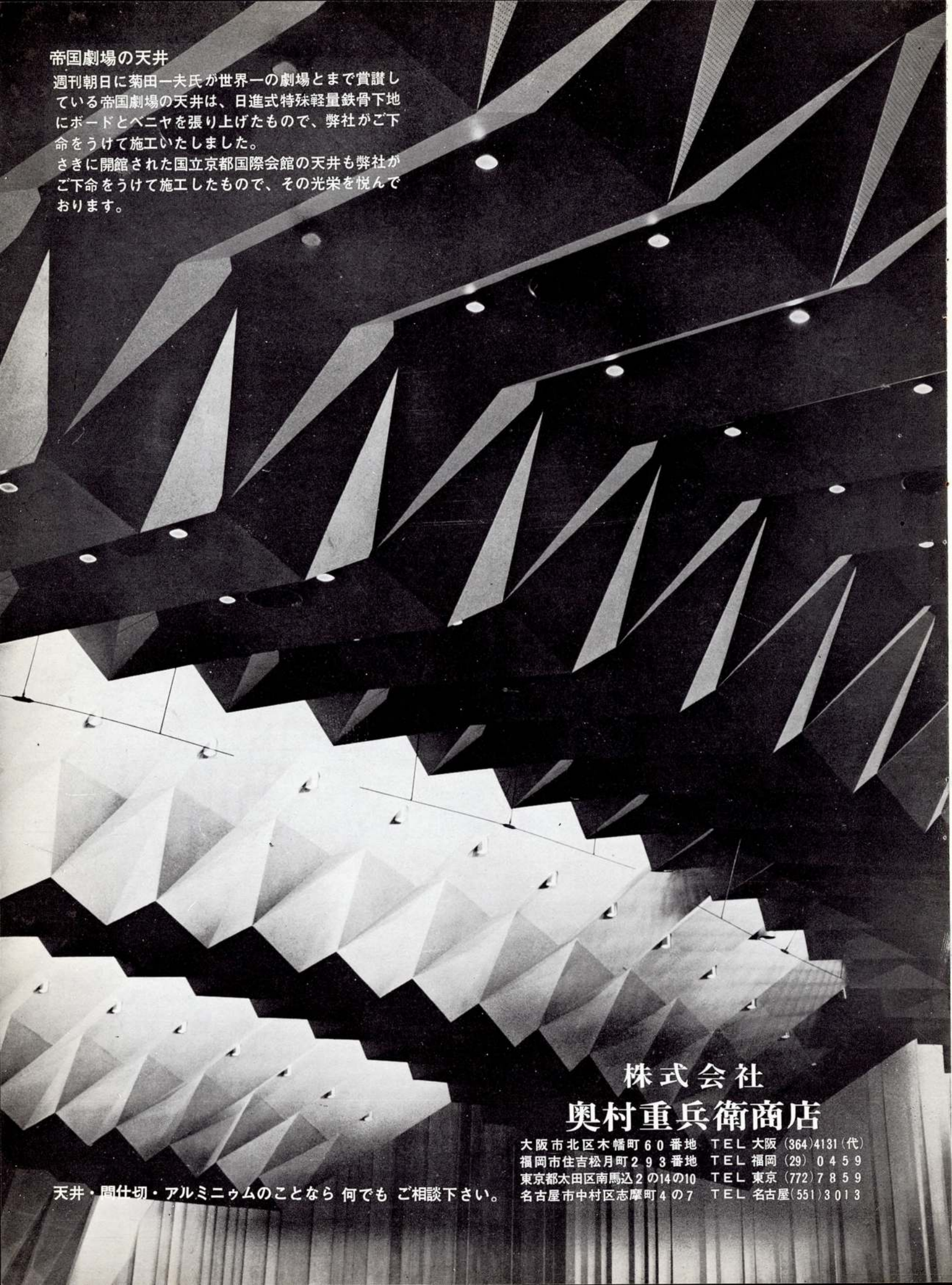
下水下地にキレツができても破れず　寒冷地の冬にも丈夫で　どんな場所に使っても腐りません　それは弊社が合成繊維による不織布を独特な方法で加工した　技術の成果です

京阪ビル（松阪屋）の屋根にも**ビニロイド２号**による防水工事をご採用いただきました

営業品目　●ビニロイド防水工事　●アスファルト防水工事　●三星ソフトンタイル貼工事　●保温・保冷工事　●三星プラスオール　●三星コーキン販売・工事　●シポレックス工事

三星産業株式会社

東京都千代田区岩本町３－11－13
ＴＥＬ〈866〉0271～６・6121～９
出張所／札幌〈72〉6031　仙台〈21〉5366－７　名古屋〈941〉3751
〈971〉4574　大阪〈443〉9721－３　福岡〈76〉2076〈75〉0298



帝国劇場の天井

週刊朝日に菊田一夫氏が世界一の劇場とまで賞讃している帝国劇場の天井は、日進式特殊軽量鉄骨下地にボードとベニヤを張り上げたもので、弊社がご下命をうけて施工いたしました。
さきに開館された国立京都国際会館の天井も弊社がご下命をうけて施工したもので、その光栄を悦んでおります。

天井・間仕切・アルミニゥムのことなら 何でも ご相談下さい。

株式会社
奥村重兵衛商店

大阪市北区木幡町60番地　TEL 大阪 (364)4131(代)
福岡市住吉松月町293番地　TEL 福岡 (29) 0459
東京都太田区南馬込2の14の10　TEL 東京 (772)7859
名古屋市中村区志摩町4の7　TEL 名古屋(551)3013

法令コーナー

日本建築協会法規委員会

本欄は法令ニュース，告示，通達，例規，認定，指定，構法，材料その他の資料を提供しようとするものです。

なお本コーナーには法令相談の欄を設けてありますので，質疑の投稿などご協力をお願いいたします。あて先は日本建築協会内法規委員会（大阪市東区北浜3）としてください。本欄の執筆は法規委員で行ないますが，主たる執筆者として次の方にお願いしております。

法的ニュースや論説的記事
大阪府建築部市街地建築課長　鍔座　正信氏
官報関係　大阪府建築部建築指導課長　島田　儀氏
通達・例規など
大阪市建築局建築部指導課長　三品　哲夫氏
法令相談　大阪市建築局建築部審査課長　竹口　信夫氏

内容によっては，その都度適当な方をお願いすることにしております。法令関係のニュース，論説的記事について原稿を書きました時期と本誌出版の時期が2カ月ほどづれますことを含んでお読みいただきたく，なお本欄について次の略号を用いることにしましたのでお断りしておきます。

建築基準法……法
建築基準法施行令……令
建築基準法施行規則……規則
昭和××年建設省告示第××××号
……昭××建告××××号
建築士法……士法
建築士法施行令……士令
建築士法施行規則……士規則
都市計画法……都計法

（法規委員会）

◇新都市計画法について

新都市計画法が国会に上程された。大都市の過密対策に対処できる武器としての本法案の出現は待望久しいものであった。

本法案の主要項目は大要次の諸点にある。

1. 上位計画に基く，土地利用計画策定の義務付け。
2. 計画決定の権限を建設大臣から，知事あるいは市長に下すこと。
3. 市街化抑制のための市街化調整区域等の指定。
4. 建築基準法にあった地域，地区制が都計法にとりいれられたこと。
5. 住宅地造成事業についての制限が強化されること。

以上からわかることは，従来の都計法より相当の進歩は認められるが，都市の発展に対応する公共施設の整備に関する明確な方針がないことや，土地利用における地域地区制が従来と概念としてはあまり変っていないなど，あきたりない感もある。とにかく，都市将来のビジョンを明確に，これに基づいて事業なり，規制なりでそれを実現してゆく努力が必要であろう。

いずれにせよ，建築関係者とすれば，設計以前の段階において土地利用に関して嫌が応でも深い関心を持たざるを得なくなる点は，不便ではあろうが，今後非常に重要なことになってくる。これが都市問題の解決のためには本来の姿であろうと考えられる。（鍔座委員記）

◇ 大阪府下の地域，地区の指定について

昭和42年7月19日開催の大阪都市計画地方審議会において，門真市，箕面市の用途地域，防火地域の指定が決定し，近日中に施行される予定です。また大阪市においては，新大阪駅周辺の土地区画整理の進展にあわせて，駅周辺を商業地域に変更し，防火地域，準防火地域を追加指定することになっています。各都市の地域面積は次のとおりです。

門真市	住居地域	778.5ha
	商業地域	24.5
	準工業地域	411.4
	工業地域	6.6
	計	1,221.0
箕面市	住居地域	1,556.1
	（住居専用地区	64.5）
	商業地域	62.6
	計	1,618.7
	防火地域	47.4
	準防火地域	15.2
大阪市	住居地域	8,437.9（−36.9）
	商業地域	2,482.3（+61.5）
	準工業地域	3,903.5（−19.4）
	工業地域	4,443.8（− 5.3）
	計	19,267.5
	防火地域	567.0（+29.6）
	準防火地域	5,822.4（+42.2）
	計	6,389.4（+71.8）

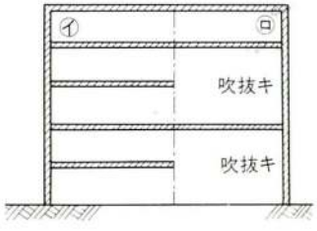
注：大阪市の防火地域については，昭和42年7月27日，建設省告示第2,179号により指定，その効力は，昭和42年8月16日より発生することになっています。

（42.8.4現在・上田委員記）

◇ 法 令 相 談

法令相談は，みなさまから疑問の提供をしていただいて，それに関係先から回答をしていただこうとするものです。なお回答については，地方の行政庁だけでお答えできないものがありますので，その場合は本省の回答をいただくことにしますので相当の日時を要することになりますことをご承知おきください。

問(1)　次の断面の建築物について㋑の部分は地上5階と考えられるが，㋺の部分は地上何階であるか。



答　㋺の部分も5階と考えるべきです。㋑と㋺の合計が床面100㎡をこえれば直通階段を，令第123条第1項の避難階段とする必要が生じて参ります。

問(2)　床面積の算定方法について

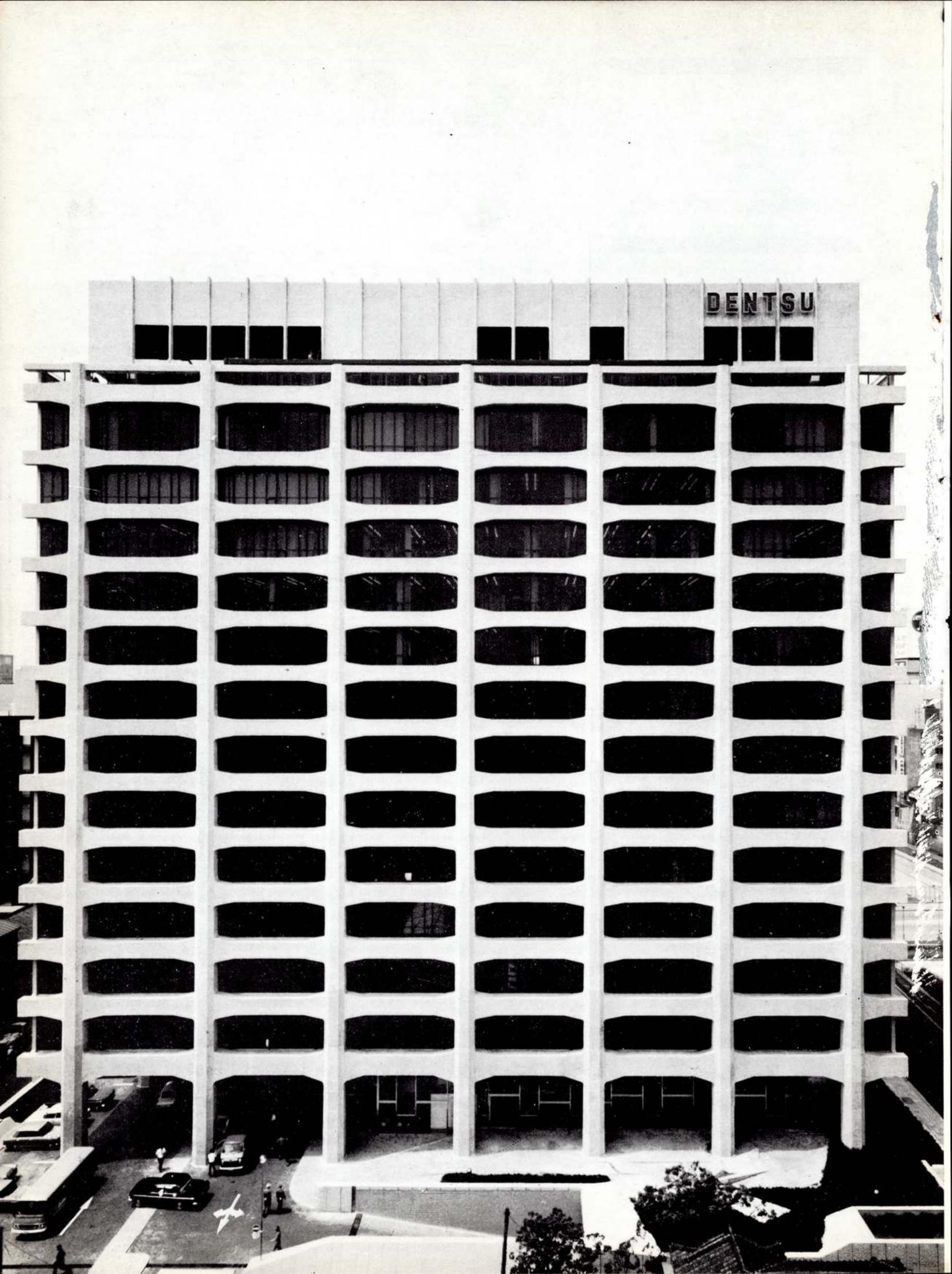
答　床面積の算定については，令第2条第1項3号に規定されていますが，実際の建築物については種々の疑問が生じております。昭和32年ポーチ等の床面積の算定方法について新潟県の土木部長あて建設省からの回答が出ています。これによっても不十分であるとして建築基準法の容積地区制度の創設を機に昭39.2.24付住指発第26号で各特定行政庁あて床面積の算定方法について通達が出されていますので，その本文を次に列記します。

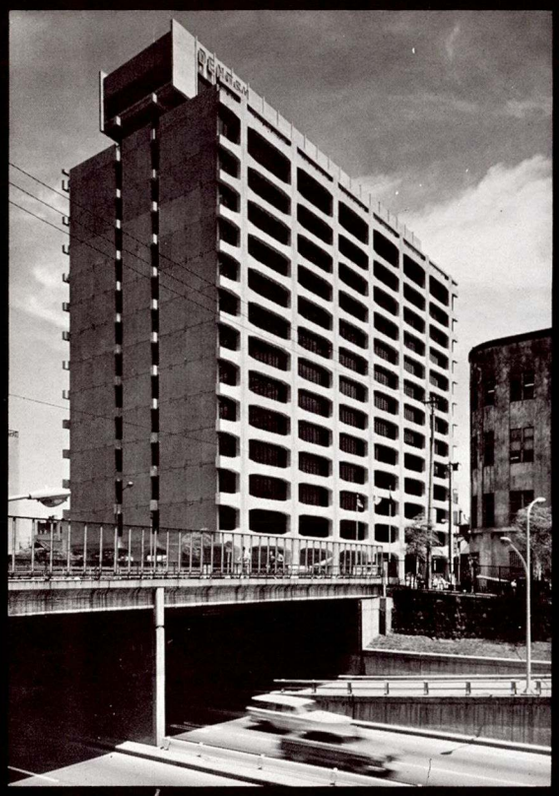
床面積の算定は，建築物の各階またはその一部で壁，扉，シャッター，手すり，柱等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるが，「屋外部分とみなされる部分」は屋外観覧席を除き，床面積に算入しない。

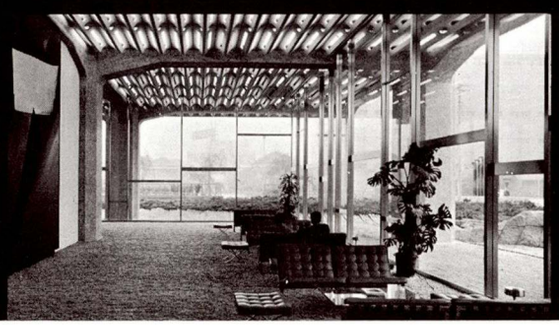
「屋外部分とみなされる部分」とは，その周囲の相当部分が壁のような風雨を防ぎ得る構造の区画を欠き，かつ，居住，執務，作業，集会娯楽，物品の陳列，保管または格納その他の屋内的用途を目的としない部分をいい，おおむね次の各号に掲げるものをいう。

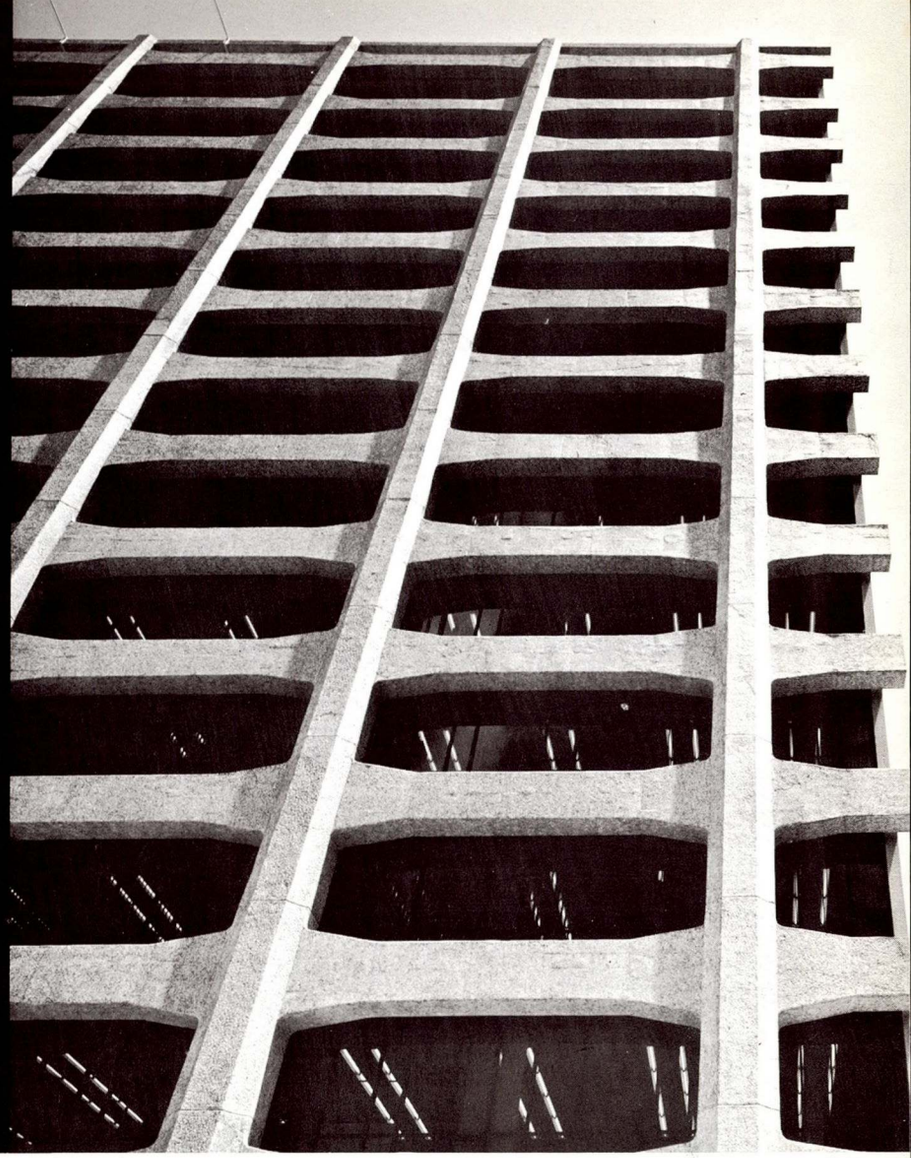
1. ポーチ，公共用歩廊，ピロティ等で，その部分の接する道路または空地と一体の空間を形成，かつ，常時人または車の通行が可能なもの。
2. 通常の形式のバルコニーおよびこれに形態の類似する吹きさらしの片廊下等。

（注：通達そのまま写したものでありますが，これだけでは，床面積に疑問が出てまいります。その場合は関係行政庁である都道府県市の建築行政担当主務課にお尋ねください）（竹口委員記）


DENTSU

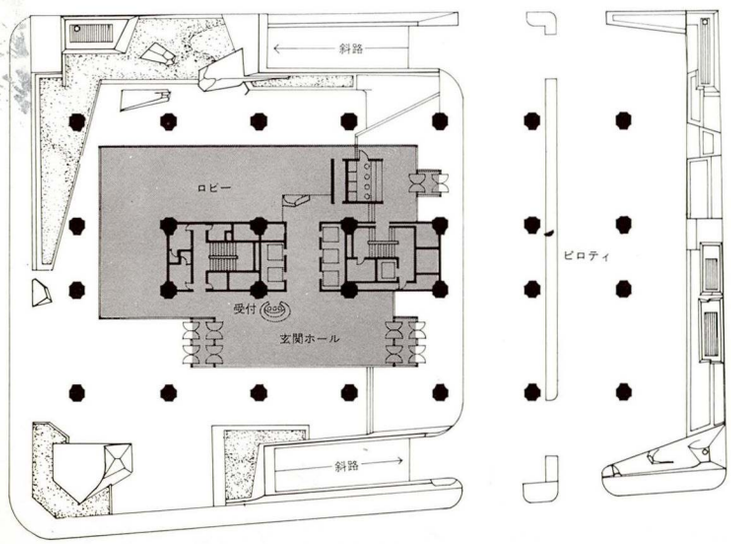


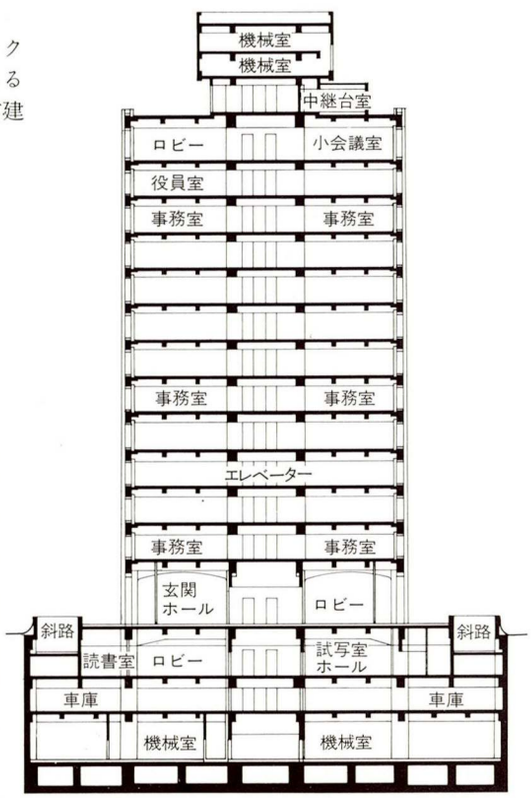




電通本社ビルディング

このビルは東京における特定街区第１号として指定（昭和39年８月）された築地２丁目特定街区に建てられたものである。
自動車時代にふさわしいダイナミックでかつスケールの雄大なもので、自動車のアプローチが円滑にいくよう１階の大半をピロティとして開放している。
外装の柱・梁型にはボンタイル吹き付けを、妻壁・塔屋にはショックベトンパネルを貼っている。また、各階とも部屋の高さは同一であるが、高層部分の軽量化のため、階高（梁から床までの高さ）と柱が建物の上にいくほど小さくしてあることなどは、大きな特色である。





設計監理　丹下健三＋都市建築設計研究所
構造設計　坪井善勝研究室
設備設計
（空調）井上宇市、森村協同設計事務所
（衛生）井上宇市、大滝設備事務所
構造　鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄筋コンクリート造
規模　地下３階・地上15階
建築面積　1,593m²
建ぺい率　48.90%
延面積　29,208m²
（容積率 773.6%）
工期　昭和38年12月～昭和42年５月
所在　東京都中央区築地

お部屋のポイントは
床材から……
明るい配色…落ちついたムード
色種類……34色

マルエスの

ビニエス タイル

合成ゴム系(ネオプレンゴム)
異形建物に最適
最終仕上材はハイパロン
色彩……21色

気候較差の著しい
所に最適
防水工事をプレハ
ブ化　新材料
(合成ゴム系コンパ
ウンドにて加工)

マルエス
日新

NS 塗膜防水工法

メルタン ルーフィング

●カタログ
お入用の方は御一報下さい

マルエス ルーフィング製造元

日新工業株式会社

大阪支店 / 大阪市西区新町北通1—18　TEL (531) 5281～3
本　　社 / 東京都足立区千住東町93　TEL (882) 2424～34
出 張 所 / 名古屋 (741) 6257～8・広島 (21) 1019・6061
福　岡 (74) 3461～3・札幌 (51) 6885・5659

読者の頁

投稿をおまちしております。掲載の分には粗品進呈いたします。

□ 万博工事に建築技能工養成をからませよ□

大正期に東京駅前に画期的の丸ビル建設工事が米国の某社の手で着手された。丸ビル建設が完成すると同時に丸ビル大工，丸ビル左官が業界に誕生した。当時はあまり好評ではなかったが，とにかくも素人を丸ビル工事中に養成し，日本に残してくれた。それがやがて，野丁場の大工左官の新しい型を生成し出す基礎になったことは事実である。今度は空前の最大の万博事業なのである。特に技能工の養成の教育材料，実習材としては絶好のチャンスだと考えられる。現在大阪府は労務者，技能者の求人募集を全国の職安に依頼するというが，おそらく技能工は不足するであろうと推察される。そこで現在の養成施設によらず，新しく万博建設要務員，技能工養成所として発足するのが一番よいのではないか。養成教育と万博建設事業を一つにしたものにしたならと思う。教育と仕事を両立させて行く方法にする。

やがて万博建設事業が完了するとともに，万博大工，万博左官その他が数多く，建築界に新しい型式と新しい技能を習得した技能工として誕生すること願ってやまない。

（大阪市浪速区元町１―762　鈴木忠五郎）

□ 大阪駅前にマンモステント □

去る８月10日～15日にわたって大阪駅前にマンモステントが出現した。「クレモナ・ブリリアント・マーキー」と称する，キャンバスとロープをつかった吊り屋根構造のテントで，15m×15mの１ユニットを９ユニット連結させ，花びら状に組立てていた。組立て時間は４～５時間。収容人員4,000人。長さ52m×48.5m，高さ７m。キャンバスの色は赤，グリーン，アイボリー。縫製施工は矢野テント商会。

□ モントリオール万国博視察団募集 □

1. デザイン連合ＥＸＰＯ67―70――浜口隆一評論事務所のデザイン連合では，モントリオール万博閉会式という時点をねらって浜口隆一氏と共に視察しようとする企画をもち，目下参加者を募集している。昭和42年10月22日～11月４日(14日間)，会費39.5万円。ニューヨーク，ロサンゼルスも視察する。詳細は東京都港区南青山４―15―40(電03―403―5581)の同上事務所へ。
2. 岡本太郎モントリオール万国博視察団――岡本太郎万国博プロデューサーがリードし，コンサルティングするモントリオール万博視察グループの募集が，創合企画ならびに東京観光ＫＫ(東京都港区芝琴平町40電03―503―0811）で企画されている。期間は昭和42年10月８日～10月14日。費用45万円。

□明治建築土木史年表・関西篇（その９）（明治11年７月19日～７月21日）□

明治
11年７月19日　大警視（後の警視総監）川路利良。「牛乳搾取人取締規則」を布達。８月１日より施行さる。

〃　〃　20　陸軍軍医監佐藤進(佐倉藩医佐藤泰然の子)一等軍医正石黒忠悳（後の農相石黒忠篤の父)。前年鹿児島戦争の際の流行病防止の努力により勲四等。年金135円を受く。

〃　〃　〃　内務省。前年の内国勧業博覧会解説書編纂。28日までに申込んだ一般人の希望者にも"払下げる"旨、東京府第一勧工場(公営デパートのようなもの)より公告さる。

〃　〃　〃　陸軍卿山縣有朋。西南戦争中戦地で八大流行病に罹った者に陸軍恩給を下附すると通達。八大流行病は，天然痘，コレラ，チフス，腸チフス，間歇熱，赤痢，脚気，弛張熱。

〃　〃　21日　上海日本領事館新築用の木・石材等を，外務省より広島丸で廻漕することとなる。

〃　〃　〃　熱海，箱根の近況を報じた新聞記事あり。箱根は湯元，塔の沢，宮の下，木賀の一帯には，毎日外人４，５組を含む東京の紳士，商人が，その妻妾や芸者等を引連れて来て，旅館福住などは振の客をことわるほど。また熱海は，根府川，今切から小田原箱根にかけて，新道が開拓されて道路の便利がよくなったので，駕篭を雇う者がいなくなってしまったという。

（東京都北区神谷２ノ22ノ13　須藤欣一）

書評 □ 浜口隆一評論集１　現代建築の断面 □

アーキテクチュアル・アート（Architectural Art）とビルディング・エンジニアリング（Building Engineering）という二つの要素が，いわば二つの中心点をもった楕円か，あるいはヒョウタンのような形で一つにつながっているのが「建築」であると著者はいう。

「現代建築を理解するために」は，この建築造形と建造技術との二重性をよく理解し，その二重性の問題を意識しなければならない。本書ではこの二つの要素をふまえた上で，作品批評や建築評論を試みているわけだが，「インダストリアリズム」（工業主義）と「国民的人間像をふくんだ建築」を追求する態度をも積極的にみせている。これが，密度のある評論にしている所以だろうし，また，ここに集録された作品批評をして説得力をもって読者にせまる所以だろう。

作品批評ないし作品解説にとりあげられている建物は，日本相互銀行本店，長崎親和銀行，山口銀行，関電ビル，ＮＣＲビル，三菱ビル，そごう読売会館，朝日生命本社ビル，京王デパート，日生ビル，天神ビルほか，宇部市民会館，京都会館，東京文化会館，呉市庁舎市民会館，日南文化センター，法政大学大学院，法政大学工学部学舎，九州工大講堂，学習院大学三角校舎，佐賀県立図書館，国立西洋美術館，宮崎観光ホテル，ホテル・ニューオータニ，大阪ロイヤルホテル等々，それぞれの時点で話題となった作品である。

ところで作品批評で，いつも考えさせられるものに，建物のデザインには「表も裏もない」ということの意味である。かつて，浜口氏は，ある座談会での新朝日ビルの批評のなかで，表側の金属外装の立派さに対して裏側（南側）の壁面はデザインがお粗末だという意味のことをいわれたことがある。この意味は，おそらく，商業建築といえども公共性の強い建物というものは，市民に責任をもっている。その市民は表だけに住んでいるのでない。周囲にも住んでいる。したがって，裏からもみられているということからいわれたのだろうと思って，ひそかに敬意を表したことがある。こうした態度が，本書の作品批評にも感じられる。しかし，ちょっと気になるのは，自動車で向ってその第一印象をつかむという態度が往々にしてみえることだ。これは，建物によっては，必ずしもよい批評とはならないと思うのだが……。

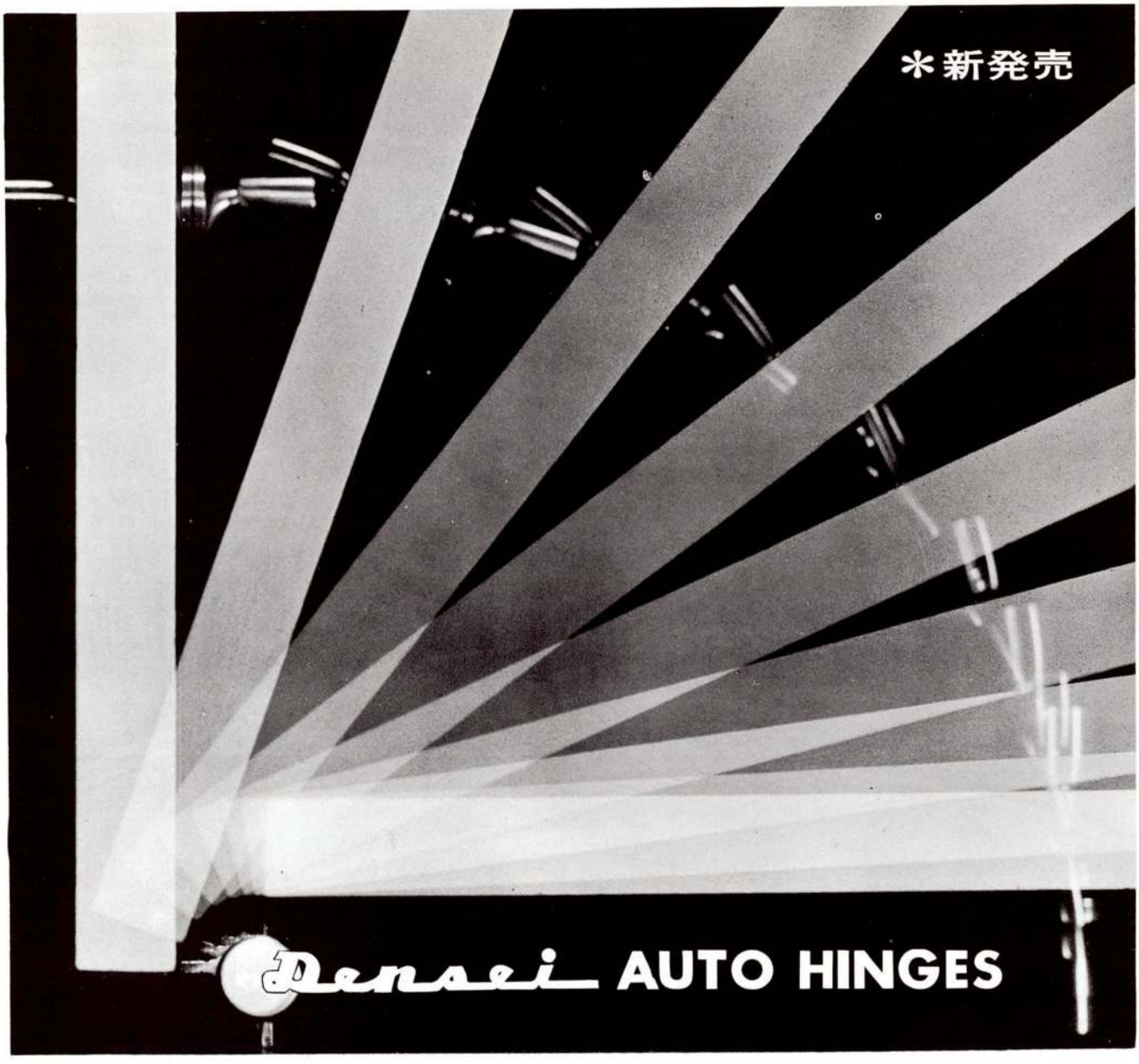
もちろん，こんにちの自動車時代に対応できるような流動的な造形という点からつかむとすれば，たしかにそのとおり，自動車による批評も大切である。一方，その建物が都市生活に対して負うているプラスマイナス面はどうして指摘できるかとなると，それだけでは十分でなく，また別のアプローチが必要だろう。「表も裏もない」デザインの意味をもういちど検討してみたいものである。

ツーリズム――ミリタリズムに対するものとしての――文明論も面白いが，ちょっとこれは消化不良の感じがする。

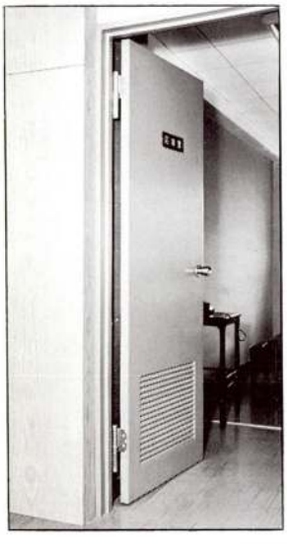
ともあれ，「現代建築の断面」と題するこの評論集は，手軽に作品を通じて現代建築の性格を知ることができる格好の読物である。著者には第２，第３の密度のある評論集をだされることと思うが，その期待や大である。

（松井昭光記）

浜口隆一評論集１現代建築の断面。Ｂ６版。350頁。定価1,600円。近代建築社発行。



デンセイ オートヒンジ《丁番型》



■特　長

1. 丁番がドアークローザーを兼ねていますので、外観は目立たず、そのシンプルなデザインは扉に良くマッチします。
2. 画期的なダブルスプリング切換機構(クラッチ)により、充分な閉扉力を具えております。
3. 内蔵されたストップ装置により、扉は85°～90°の間でストップします。
4. 閉扉速度のコントロールは円滑で、速度調整はどなたにも簡単にできます。
5. ドアーチェックを使用することが困難な特殊な扉にも使用できます。
6. 機構的に摩擦面が少く無理がありませんので、耐久力に優れ、20万回以上に及ぶ耐久テストでもこれが実証されています。

発売元　日恵機材株式会社
東京都千代田区丸ノ内2～2（丸ビル459区）
電話　東京(201)3333(211)0005
大阪出張所　大阪市東区高麗橋5～16(今井ビル)
電話　大阪(231)4608
製造元　日本電氣精器株式會社

建築と社会
ニュース

ニュース原稿をお送りください。

■ 大阪府雇用促進協会結成の動き

大阪建設業協会では，万博工事その他大規模工事などに必要な建設労務者の確保や労務者不足対策を検討していたが，このほど理事会で「大阪府建設業雇用促進協会」（仮称）を結成することを決めた。規約，事業計画予算などは近いうちに決めることになった。この雇用促進協会は，大阪府下の建設業者を会員組織とし，年間予算約700万で，他府県よりの労務者を集めるためのPRや，労務者名簿の作成，家族への連絡調整，賃金支払いの保証などを行なって会員の労務者募集に協力する。

■ 建築設計センターで実施設計を共同で

建築家協会関西支部に所属している中堅の設計事務所5社は，建築家技術連盟をつくって設計活動をつづけているが，このほど，基本設計後の実施設計の共同作業の場として「協同組合建築センター」（大阪市東区京橋3松村ビル内）を開設した。

■ プレハブ住宅をオランダへ輸出

積水ハウスKKでは，オランダのベスター社とプレハブ住宅の輸出について，3年前から話し合いを進めていたが，このほど契約がまとまりまず3棟輸出，続いて7棟も近日輸出される。先日来日したベスター社ベッカー社長の話によれば，2年前にサンプルハウスを建てて，セキスイハウスヨーロッパタイプとして改良に努めた結果，新聞・テレビにも取り上げられるようになり，オランダおよび西ドイツで大きな反響を呼び，鉄骨住宅の珍らしさや日本の工業製品ということで，非常に好評とのことである。積水ハウスから輸出する材料は屋根材を除いた外部材料一式で，内装材は現地で製作されることになっている。西ドイツでの販売価格は，100㎡の住宅で48～54千DM（邦貨432～486万円）で，ヨーロッパで高まっている独立住宅の需要に適合したものとして今後の進展が注目される。

■ EXPO-70契約第1号 —— カナダ館（鏡の殿堂） —写真—

カナダ政府は8月1日，1970年の日本万国博覧会への出展参加の正式契約を結んだ。契約調印は，午前11時，日本万国博協会東京事務所で，石坂万博協会会長とP・リードカナダEXPO '70委員会委員長の間で行なわれた。これはEXPO '70の正式契約第1号である。

カナダ館は，万国博会場のメイン・エントランスをはいったすぐの場所に建設され，敷地は9,600㎡，予算は展示館，展示物，アトラクション，広告，PRを含め1,120万ドル（40億3,200万円）が予定されている。カナダ館の建築は"鏡の殿堂"といえるものである。

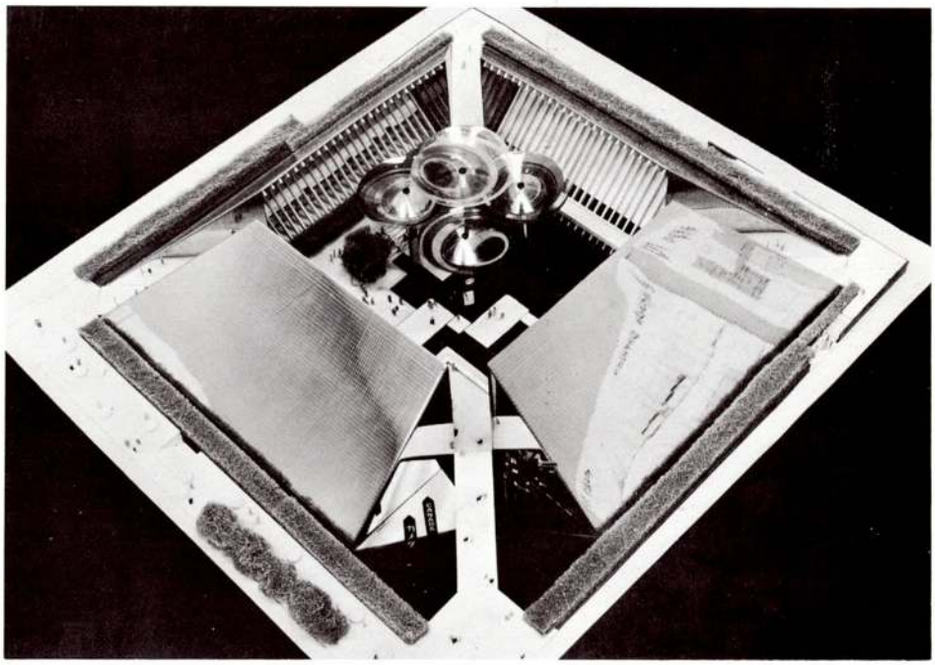
四枚の巨大な鏡の壁が第一の特徴で，壁の高さは19.5m，45度の傾斜で会場をおおい，その下が展示場，レストランになる。この鏡の壁は日本の美しい空を映し出すとともに，カナダの風景の広大なこと，力強さ，単純な美しさを象徴する。入口の両面も鏡で，入場者を無限に映し出し，夢幻的な内部の空間を作り出す。メインの出入口の歩道は池で縁どられているが，この池が鏡の壁を反映してミラーボールのように光る。

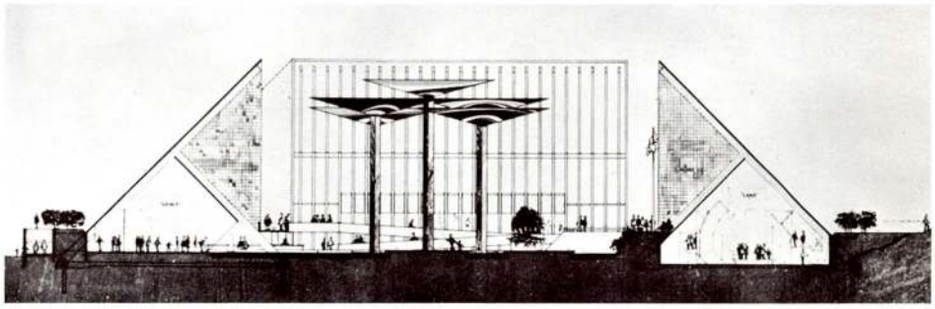
中央の池の中には5本の鏡の柱が立てられ，それぞれが舞台をおおう大きなパラソルを支える。舞台で演技が行なわていないときはこのパラソルがゆっくりと回転するようになっている。内庭は中央の池の方へ，庭園，舞台，彫刻いこいの場と段々になっており，砂色のコンクリートのT字形が池の方へ傾斜し，鏡の壁の中に無限に続くように見えるのも，"鏡の殿堂"にふさわしい設計となっている。

このパビリオンの設計は，設計コンクールの形式がとられ，カナダ在住の王立建築家協会の全会員に参加を招請し，その結果208の設計が提出され，カナダの指導的な8人の建築家，展示デザイナーの委員会によって審査され，エリクソン—マッセイ設計事務所が入選した。

コンクールは二段階に分け6カ月にわたって行なわれた。第一段階は208の応募の中から6つの最終予選作が選び出された。この6つの設計者は，エリクソン—マッセイのほか，アフレック，デスバラッソ，ディマコポウロス，レーベンソルド，サイズ（モントリオール）；マルセル・ガーニュ&レオナード・D・ウォーショー（モントリオール）；ジョン・ギャロップ（トロント），ガーディナー，ソーントン，ゲイス，ディビッドソン，ギャレット，マッソン&アソシェーツ（バンクーバー）；イアン・マーチン（モントリオール）。

入選者のエリクソン—マッセイ設計事務所（バンクーバー）はアーサー・チャールズ・エリクソン氏とジョフリー・マッセイ氏の主宰するもので，両氏は1963年にシモン・フレーザー大学コンペティションで1等賞を獲得していらい，共同で建築設計業務を行なってきた。1965年東京国際見本市の展示館ベスト・デザイン，66年および67年のプレストレスト・コンクリート・インスチチュート賞，66年のバンクーバーサイテーション賞など多くの賞を獲得している。エリクソン氏は建築設計業務のほか，ブリティシュ・コロンビア大学助教授をつとめ，ジョフリー・マッセイ氏はハーバード大学出身の建築学士の由。





すぐれた居住性を創造する

軽量気泡コンクリート

シポレックス



前田産業(株)八屋工場
設計施工　(株)竹中工務店
使用部位　外壁

軽　　量（比重 0.5コンクリート¼の重量）

断　　熱（コンクリートの１０倍の断熱性）

耐　　火（法　定　耐　火　材　料）

◆シポレックスは工場、住宅から超高層ビルまで
あらゆる建物の屋根・床・壁・間仕切・耐火被
覆に使用されますが次の建物には特に最適です

1　工期短縮を要するすべての建物
2　空調を要する工場・倉庫事務所住宅等
3　鉄骨大張間の工場・体育館等
4　軽量化を要する高層建築物・軟弱地盤の建物
5　鉄骨耐火構造の建物

SIPOREX

シポレックス販売株式会社

本　　社　東京都千代田区岩本町２ノ１ノ16(森川ビル)
電話　東　京（861）代　表　７　２　４　１
大阪支店　大阪市西区京町堀通１ノ125(東洋ビル)
電話　大　阪（443）代　表　７　７　４　１
名古屋支店　名古屋市中村区広小路西通３ノ２(大商ビル)
電話　名古屋（581）代　表　７　４　２　１

□ 写真と概要をどしどしお送りください。
凡例：a．所在地　b．建築面積　c．延面積　d．構造規模　e．工　期



262．神戸銀行京都支店

設計：梓　建　築　事　務　所
施工：K．K．　大　林　組
a．京都市下京区四条通麩屋町西入ル立売東町25の1
b．743.47m²
c．2,173.42m²
d．SRC，B1，3F，P
e．昭和41年9月～昭和42年6月



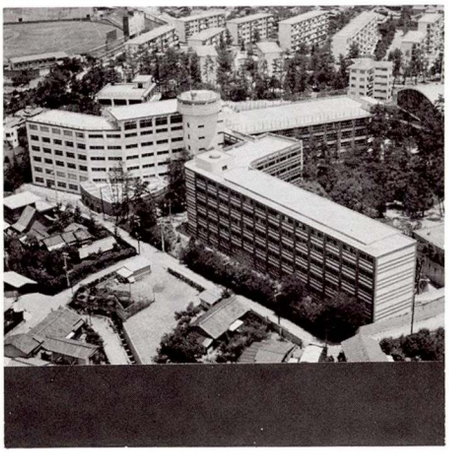
263．香　雪　記　念　病　院

設計・施工：K.K.竹中工務店
a．西宮市大字鷲林寺剣谷1の5
b．1,101.1m²
c．7,574.0m²
d．RC，B1，6F，P2
e．昭和39年12月～昭和42年5月



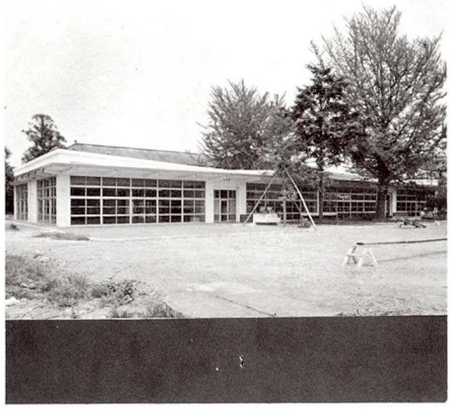
264．静　岡　明　治　生　命　館

設計・施工：K.K.竹中工務店
a．静岡市常盤町1の4
b．673.4m²
c．5,003.7m²
d．SRC，B1，8F、P2
e．昭和41年3月～昭和42年6月



265．大阪女子短期大学附属高等学校（増築）

設計・施工：K.K.米田工務店
a．大阪府藤井寺市岡
b．2,029.36m²
c．10,615.62m²
d．RC，7F，P2
e．昭和40年5月～昭和42年3月



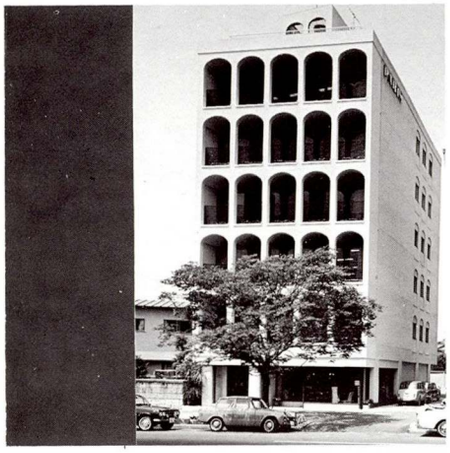
266．姫路短期大学附属幼稚園

設計：兵庫県建築部営繕課
施工：高　見　建　設　K.K.
a．姫路市新在家
b．475.15m²
c．406.3 m²
d．RC，1F
e．昭和42年1月～昭和42年4月



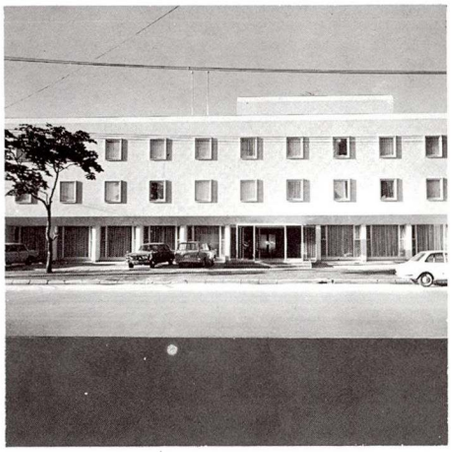
267．松蔭女子学園大学第2期

設計・施工：K.K.竹中工務店
a．神戸市垂水区多聞町火の蔵409
b．982.2m²
c．3,451.2m²
d．RC，B1，4F
e．昭和41年9月～昭和42年5月



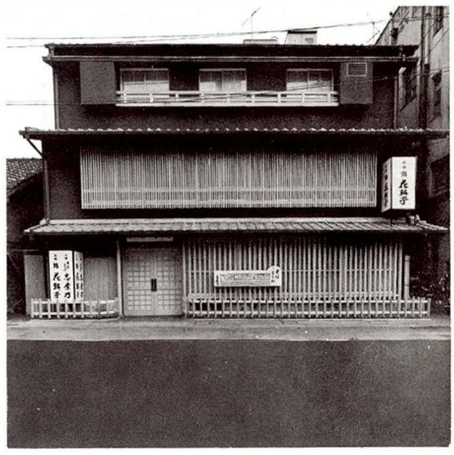
268．ロ　イ　ア　ル　ニ　ッ　ト

設計・施工：K.K.竹中工務店
a．東京都港区北青山3丁目5の30
b．165.2m²
c．1,178.4m²
d．RC，B1，6F，P2
e．昭和41年10月～昭和42年5月



269．ホ　テ　ル　丸　松

設計・施工：K.K.竹中工務店
a．札幌市南7条西3丁目
b．487.5m²
c．1,459.0m²
d．RC，B1，3F，P1
e．昭和41年6月～昭和42年5月



270．志　奈　乃

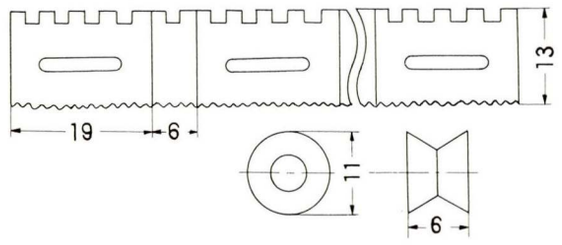
設計：三座建築事務所
施工：林　建　設　工　業　K．K．
a．神戸市生田区三宮町2丁目32
b．129.43m²
c．434.19m²
d．S，4F(既設地下室利用)
e．昭和41年11月～昭和42年3月
民家の雰囲気を取入れ、1・2階別種の食堂を気安く利用できる店



各種玄関マット設計製作　ミヅシマ

ストレートラインアット
（ビニール）

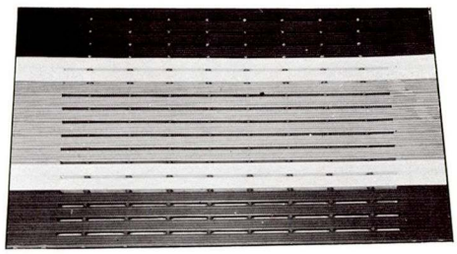
断面詳細図



ハイセンスを
しこう！

グッドデザインを
選ぼう

●PAT.NO.748401



ミヅシマ

おそうじ百貨
ミヅシマ工業株式会社

営業本部／大阪市西区北堀江上通一丁目20　ＴＥＬ（531）3514・8246・9347
本社工場／京都市南区久世築山町 380の２　ＴＥＬ（92）６３６１～３

〈営業所〉
東　京／ＴＥＬ（666）4714（668）4873
名古屋／ＴＥＬ（731）５138・5396
京　都／ＴＥＬ（22）５363・0214
大　阪／ＴＥＬ（531）３514・8246
福　岡／ＴＥＬ（29）２７０６



クラスメート

28〔大阪工業大学専門学院(現短大)大正12年－昭和5年卒〕

左より（敬称略）

大佐和彦太郎（KK共栄建設社取締役社長・昭和5年卒）
道田泰治郎（KK新工務所取締役総務部長・大正12年卒）
生駒忠彦（生駒建築設計事務所長・昭和5年卒）
大下順三郎（平和建設KK取締役社長・昭和5年卒）
星　廣文（平和建設KK常務取締役・大正15年卒）
関　盛治（阪神土木工業KK常務取締役・大正14年卒）
大津敏晴（KK東和組常務取締役・大正14年卒）
大阪市北区・工大会館クラブ室にて

大阪工業大学といっても、その歴史は大正11年の関西工学専修学校に始り、関西工業、関西高等工学校、摂南工業専門学校、と発展し、昭和24年大阪工業大学と改称されたもので、いわばその草分時代の老兵の一部の集りである。

卒業生5万有余、年間予算約20億と厖大に膨れ上り博士課程の大学院も併設され、校友会館も一昨年竣工をみ、その前途は洋々たるもので、これが現在の大阪工大のすがたである。工大クラブ会員で今日の欠席者は、尾亀清四郎（三晃商会会長昭7）、海上静一（海上建築事務所長昭5）、神足繁雄（神足建築事務所長昭5）、福山良三（栗本建設ＫＫ常務昭5）、宇賀一郎（宇賀一郎建築技術研究所長昭5）、堅田静雄（堅田建設ＫＫ社長昭7）以上六君である。

大津、長い役所生活から鮮かな転身ぶり、現在業者の営業担当常務として目先きの鋭さは業界の定評とか。

関、関西で始めてという13階建の新阪神ホテルを見事完成させ、老兵の意気陽々たるもの、又夜の方面でもわれわれの大先輩である。

星、朝日ビル時代の元気はどこいやら、最近悪友連から仏の星などと異名をとり会社の片隅で小さくちん座ましまして御座る。

大下、自称昭和の青年と称し一年を 400日で暮す全くの仕事の虫、最近は大山崎天王山観光開発事業にとっ組んで、いよいよその本領を発揮している。

生駒、長い闘病生活から最近ようやく立ち上り万博を控えて闘志を燃している。

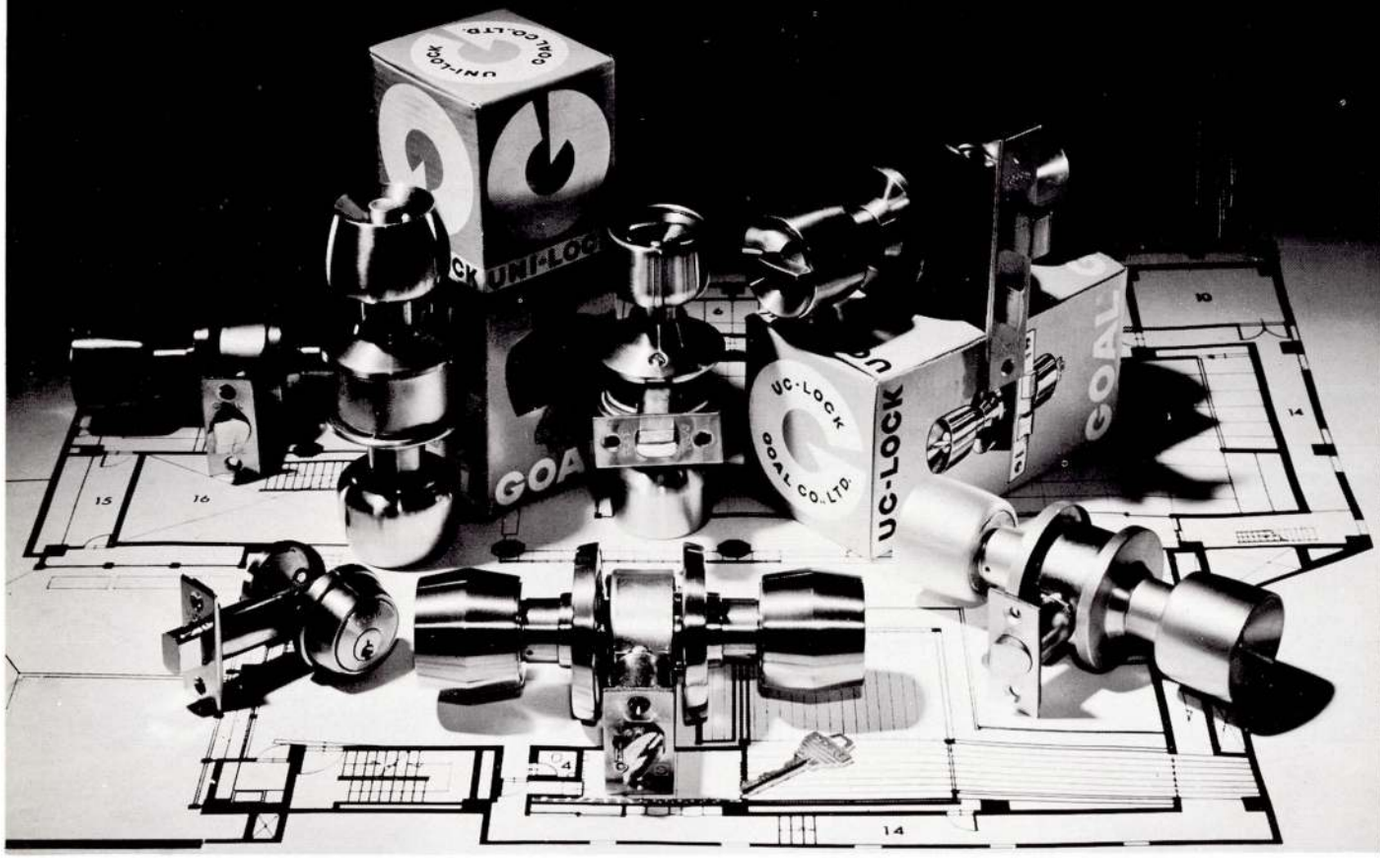
道田、大正12年卒の工大草分けの大先輩、府の営繕から長く特調に勤め今は業者の総務重役、正に名官房長官ぶり。

大佐和、学生時代から真面目一方の君の性格は事業の面にも良くあらわれ、苦しい中小企業の中にあって堅実な経営をつづけている。　（星　記）

GOAL®

〝信頼〞のシンボル

豊富な品種も自慢のひとつです



精密さ・堅牢さ・美しさ
三拍子揃ったユニロックは
信頼のできる錠（ロック）です

有名ビル・ホテルで採用されているのは
完全な品質管理と半世紀にわたる
鍵づくりの技術を高く
評価されているからです

建設省・日本住宅公団・日本電信電話公社
各府県市庁・有名建築設計事務所ご指定

G ゴール ドアー ロック



ユニロック　最高級の錠 UHシリーズ

株式会社ゴール

本社・工場／大阪市東淀川区三津屋北通り四―三〇☎(三〇二)一七七一
佐賀工場／佐賀県神埼郡三田川町☎(神埼)三一七七
米子工場／米子市夜見町米子鉄工センター内☎(二)九四七六
東京支店／東京都港区海岸3―17―2☎(四五二)六三四一
営業所／札幌・仙台・静岡・金沢・名古屋・広島・高松・福岡

建築の眼

西沢文隆
坂倉準三建築研究所大阪支所長

堀内三郎
京都大学教授・工博

中出俊郎
KK竹中工務店神戸営業所長

三村胖
須賀工業KK取締役技術部長

7月号より12月号まで上記の4人の執筆者で担当してもらいます。

▶宅　地　造　成

"昔の人は土地に対して非常に敬虔な気持を持っており，土地は精霊が宿るものと考え，宗教的な気持を持ってこれと対していた。もちろん改変能力も非常に乏しいものであったから，うっかり改変しようものなら，それこそ神の怒りに触れてひどい目に会ったのである。したがって建築は地形に対して非常に注意深く建てられたが故に，全くよく自然にマッチしていた"とケビン・リンチは言っている。今は人間はわずかばかりの改変力ができたことにおごって，土地を自由自在に変えようとする。しかも自然を完全に把握もできない状態で。宅地造成はどんどん進行しているが，果して雨量計算が完全にチェックできる人が何人いるだろうか。わずかな道路の節約と，平な土地の方が傾斜した土地より建てやすいと一般に信じ込ませ，自分自らも単純に信じてである。果して本当に建てやすいのか，また経済的であるか，よくよく考える必要がある。何よりもまづ分を知り，敬虔な気持になり，自然を美しく改造できるかどうか考えてみることだ。　(Ni)

▶冷房割増か安全割増か

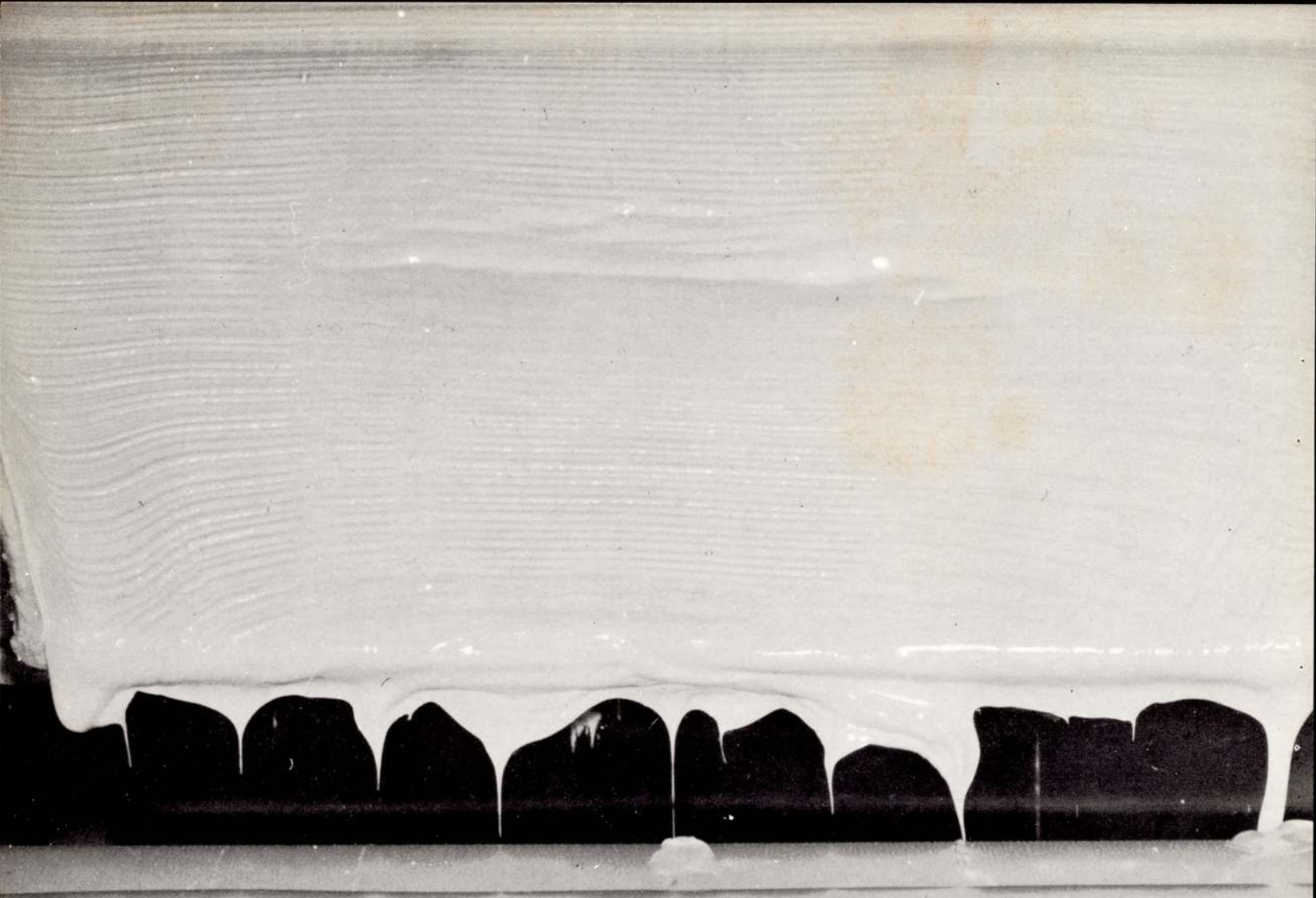
この原稿が印刷されるころには，不評判の大阪のタクシーの冷房割増料金問題もどうやらケリがついていることであろう。タクシーに限らず，最近の冷房設備の普及はめざましい。ところで「冷房中」と書いてある料理店などは多いが，「当店は防火上安全です」と書いてある店は未だ見たことがない。「そんな馬鹿なこと！」といわれるかもしれないが，衛生関係では「秀・優・可」などと各店の衛生上の評価を示す表示が行なわれているのだから，同様に「防火上の安全度」に応じて各店に級別の表示をしてもおかしくないはずであるが，問題は，自家用車のためにムチウチ病防止用の安全枕を取りつけるだけの関心はあっても，ビルの火災など夢にも考えたことがないという人が多いという点にある。「あのホテルは冷暖房完備だから少々料金が高くても泊ろう」というのもよいが，「スプリンクラなどの防火・避難設備があって安心だから泊ろう」というようにならないものだろうか。　(Ho)

▶率　先　垂　範

この言葉は古くて新しい含蓄のある言葉である。よい建築を残そうとするならば，作業所の担当者は自ら率先して仕事に取組むべきである。そうすることによって部下が見習い，さらにまわりの人たちも見習う。その結集した力が立派な作品を生むものである。最近，都市計画の一環による市街地改造などで古い建物をとりこわしているが，これらの建物を解体時に見ると，石積ならびに大理石の張り具合，整然とした配筋状態など，担当者が寝食を忘れて仕事に打ち込んだ努力の跡がうかがわれる。他産業の合理化とともに建築界においても一様の建物ができる時代になりつつある。しかし同じ機械を使い，同じ材料を使用して完成した建物であっても，施工担当者の心掛けいかんによってはずいぶん違うものである。仕事一筋に生き，率先垂範する精神があってこそ，本当によい建築が創造されるものである。　(Na)

▶続・自　然　と　人　工

近代ビル内はまことに快適でその空気温度は夏も冬もほとんど差がない。これは虫や細菌にも好環境を与え，地下室では夏の風物たる蚊が一年中飛び回っていたり，油虫，南京虫，ダニ，カビ等が異常に発生したりする場合もある。自然界は微妙に力の均衡がとれているが，今日の機械文明は自然への挑戦と破壊に憂身をやつし，予期しなかった弊害の解決に苦労しているかの観がある。大気汚染，河川汚濁，交通災害，農薬の害，あるいは宅地造成による山津波など，公害と称される人災は天災を上回っている。複雑優勢な自然力に逆って，下手に機械力に頼れば，人工の微力さ，均衡の複雑さを思い知らされ，技術家の迂闊さが責められる。自然力の摂理と大きさを正しく手抜かりなく分析評価し，これをフルに活用または防護するデバイスの上にさらに改善増強のための人工力を加味することを，計画の順序と心得たい。　(Mi)



ABS樹脂塗料(仏国特許・日本など7国特許申請中)

ミリオンNo.1000

関西ペイント株式會社

ARCHITECTURE AND SOCIETY

建築と社会

Vol.48 第9号

表紙：都市と建築と人間シリーズ
その9. さいがい

表紙デザイン：表紙デザイン小委員会 & 菅谷 淳

©

■1967年・第48集・9月号・目次

レタリング　Y, Z……11
法令コーナー……13
読者の頁……17
建築と社会ニュース……19
スケッチブック　最近竣工の新建築9点……21
クラスメート　28. 大阪工業大学専門学院（大正12年～昭和5年卒）
（道田泰治郎，大津敏晴，大下順三郎，星広文ほか）……23
建築の眼　担当：西沢文隆・堀内三郎・中出俊郎・三村　胖……25
海外写真　欧米建築写真旅日記10・11・夏の終りの海（ポルトガル・エストリアル海岸）
ロンドン塔の壁面（ロンドン）……撮影：徳永　正三… 29, 30

建設資金特集

1建設資金と融資

1. 建築資金と融資……斉藤　太一……32
2. 大都市再開発と建設資金……龍　昇吉……35
3. 住宅と建設資金……山崎　恵一……37
4. 一般建築と建設資金（主として大企業の場合）
……日本生命保険相互会社財務課……40

2建設資金融資一覧表

第1表：住宅建設資金一覧表……44
1. 公的機関による住宅建設資金……26
2. 民間事業体による住宅建設資金……26
第2表：中小企業特別融資一覧表……26
第3表：建物種別融資機関（制度）一覧表……26

3建設資金計画と実務

1. オフィスビルの建設資金計画……宮本　好富……70
2. 中高層耐火建物の建設資金計画……藤田　邦昭……72
3. 商店の建設資金計画と実務……山永　明博……74

建設業界史話6　屋根葺工史話(2)桧皮葺史話（その2）……宮村　次郎……76
技術の頁　60. 構造部門：鋼構造の問題点……鷲尾　健三……78
月報　日本建築協会月間の動き（昭和42月7月分）……80

編集人　松井昭光
印刷　昭和42年9月20日
発行　昭和42年9月25日
発行人　福中定三郎
発行所　(社)日本建築協会
大阪市東区北浜3—37
電 大阪231—9648
振替口座 大阪39975
印刷者　網野栄
印刷所　(株)研文社
大阪市北区堂山町66
電 大阪361—2091
売価　1部 300円・送料共

KENTIKU TO SHAKAI No.9 Vol.48, September 1967

(Architecture and Society)

A Journal of "The Architectural Association of Japan"

Cover design: J. Sugaya

Editor: *Akimitsu Matsui*
Publisher: *Teisaburo Fukunaka*
Published by
The Architectural Association of Japan.
37, 3-chome, Kitahama, Higashi-ku, Osaka, Japan.
Price: *single copy price ¥300*

CONTENTS

Lettering: Alphabet Y, Z *11*

Column for laws & Ordinances about Architecturer *13*

Column for Readers *17*

News for Architecture and Society *19*

Column of New Buildings *21*

Class-mates ..... *23* — by *F.Nishizawa, S.Horiuchi T.Nakade & Y.Mimura*

Essayes ("Kentiku no Me") *25*

photograph: Ocean at end of Summer (Estoril Beach, Portugal), The wall of "the Tower of London" (London) ..... *29, 30* — photo: *Masami Tokunaga*

SPECIAL FEATURE OF CONSTRUCTION FUNDS

[1] Construction Funds and Financing — by *T. Saito*

1. Construction Funds and Financing ..... *32* — by *S. Ryu*
2. Large City Redevelopment and Construction Fund ..... *35* — by *K. Yamasaki*
3. Residence and Construction Fund ..... *37* — by *Nippon Life Insurance Co.*
4. General Architecture and Construction Fund (Mainly for Jarge Enterpries) *40*

[2] Construction Fund Financing Schedule

Schedule 1. Housing Construction Fund Schedule *44*

1. Housing Construction Fund by Public Egency
2. Construction Fund by Private Enterprise

Schedule 2. Medium and Small Enterprises Special Financing Schedule *44*

Schedule 3. Building Classification Financing (Institution) Schedule *44*

[3] Planning and Practice of Construction Fund — by *Y. Miyamoto*

1. Construction Fund Planning of Office Building ..... *70* — by *K. Fujita*
2. Construction Fund Planning of Highrise Fireproof Building ..... *72* — by *A. Yamanaga*
3. Construction Fund Planning and Practice of Store *74*

HISTORICAL STORY OF THE CONSTRUCTION FIELD

6. Cypress-Bark Roofer (2) ..... *76* — by *J.Miyamura*

COLUMN OF ENGINEERING

Problems of Steel-Structure ..... *78* — by *K.Shiomi*

BULLETIN *80*

欧米建築写真旅日記 10

写真と文　徳永正三



夏の終りの海(ポルトガル・エストリアル海岸)

夏も終りに近づくと、地中海の波も高くなり、国際的な海水浴場のエストリアル海岸にも人影はまばらになる。
海と岩と国道の間の狭い場所にある野外の魚料理店にも秋風がたつ。



欧米建築写真旅日記 11

写真と文　徳永正三

ロンドン塔の壁面(ロンドン)　その昔も着ていたのであろう服装を今もなお、ロンドン塔のガードは身につけている。幾星霜を経た建築の壁面には、長い寒い冬を過した媒煙がしみ込み、ある個処は雨風に洗われ、しかもなお現在に残っている。

建設資金特集

1 建設資金と融資

1．建築資金と融資
2．大都市再開発と建設資金
3．住宅と建設資金
4．一般建築と建設資金
主として大企業の場合

2 建設資金融資一覧表

第1表 住宅建設資金一覧表
1．公的機関による住宅建設資金
2．民間事業体による住宅建設資金
第2表 中小企業特別融資一覧表
第3表 建物種別融資機関(制度)一覧表

3 建設資金計画と実務

1．オフィスビルの場合
2．中高層耐火建築物の場合
3．商店の場合

本号は都合により「作品作風欄」は休載させていただきます。次号は四国の最近竣工建物を紹介する予定です。ご了承下さい。

建　築　資　金　と　融　資

通商産業省企業局産業資金課長
斉　藤　太　一

1．は　じ　め　に

本稿の目的は，建築資金として，財政資金がどのようなパイプを通じ，どのように流れているか，いいかえれば，国は建築資金を供給するためどのような制度を用意しているか，を明らかにすることである。

周知のように，わが国においては，予算と同時期に財政投融資計画が策定され，予算の参考資料として毎年国会に提出されている。この財政投融資計画は，産業投資特別会計，資金運用部資金，簡保資金および公募債借入金などの原資に関する資金計画とその資金の供給計画からなっており，毎年度，財政資金がどのように配分されるかが決定される。もちろん国はこれらの資金を直接に貸付するのではなく，日本開発銀行，住宅金融公庫のような機関を通じて貸付を行なっているのである。

さて，本題に戻って，これらの財政資金のうちのいくばくかが建築資金として配分されることとなるが，それはどのような機関を通じ，どのような形で配分されているのであろうか。

残念ながら今までのところ，財政資金を建築資金という形で明確に整理したデータはない。したがって，ここでは，財政投融資計画に基づいて政府金融機関などが行なっている設備資金（この中には，建築資金関係のものだけでなく，機械などの設備取得のための資金も含まれる）融資をピックアップして行くことにしたい。

2．機関別設備資金融資制度の概要

(1)　日本開発銀行

(イ)　同行の主要業務は「設備の取得，改良，補修または土地の造成に必要な」長期資金の貸付および債務保証であり，対象企業，対象業種については同行設立の趣旨にそうものであれば，特に限定はない。

(ロ)　貸付条件　貸付額，貸付比率とも，とくに限度はない。したがって，貸付比率は，業種によっては70～80%から10%前後まで広範囲に分散している。

なお，42年度の業種（項目）別貸付計画および貸付金利などは別表のとおりである。

別表　42年度日本開発銀行貸付計画

項　目	42年度当初計画額	金利（年）	備　考
	億円	%	
電　力	162	6.5	
海　運	841	6.5	
地域開発	400	基準金利	
石　炭	110	6.5	
特定機械（電子工業を含む）	65	機械工業 7.5 電子工業 6.5	
硫　安	10	6.5	（ただし，ガス源転換および肥料形態転換に限る）
重機械開発	30	7.5	
石油業	80	6.5	
産業公害	15	7.5	（貸出後3年間に限り7.0%）
電子計算機	70	7.5	
産業構造改善	100	基準金利	対象業種＝繊維，乗用車，自動車タイヤ，特殊鋼，フエロアロイ，石油化学，アンモニア，硫酸，非鉄金属，製錬および同加工業
大都市再開発および流通機構近代化	220	〃	対象業種＝総合モデルショッピングセンター，ボランタリーチェーン，パレットプールセンター，国際観光自動車ターミナル，倉庫，駐車場等
その他	150	〃	対象業種＝新技術の企業化非鉄金属鉱業等，プレハブ人工軽量骨材，輸出産業等
計	2,253		

注）基準金利：年8.2%

(ハ)　次に，建築資金に関係のあると思われる主な業種（項目）の貸付制度の概要を簡単に述べてみよう。

（i）産業の構造改善の推進

資本自由化など本格的な開放経済体制に備えて，国際競走力の強化に格段の努力を払うことが必要である。このため，合併共同投資，過剰設備の処理など産業全体の構造改善を推進し，その実現を期すための融資を行なっている。なお，貸付計画額貸付金利，対象業種については別表に示したとおりである（以下についても同じ）

（ii）産業の体質改善と近代化

①　非鉄金属鉱業など；鉱産物の安定的供給体制を確立するため，新規優秀鉱山の開発工事，製錬所の近代化，合理化工事経営の多角化のための投資などについて融資を行なっている。

②　プレハブ建築産業，人口軽量骨材工業；国民生活の向上を図るため，プレハブ建築産業の量産体制によるコストの低下

を推進し，また，砂利など天然資材の枯渇傾向にかんがみ，人工軽量骨材の量産化を助成するための融資を行なっている。

(iii) 流通，消費者対策の推進

① ボランタリー・チェーン（小売商連鎖事業）；流通機構合理化のため，既存の独立小売業者の連鎖化を行なうものに対し融資を行なっている。なお，対象設備は，倉庫，事務室，研究室などが主なものである。

② 卸総合センター；卸機能の再開発と流通コストの引下げを図るとともに大都市の再開発にも資するために，取引，展示など商的機能と集荷，荷さばきなど物的流通機能を備え，かつ諸施設の共同利用も可能な「卸総合センター」の建設を推進するための融資制度。

③ パレットプール制度；パレット輸送（貨物輸送用荷台による輸送）の普及を図るための融資制度。融資対象は，この制度に加入する者が保有するパレット，フォークリフト，専用トラックあるいは倉庫，ヤードの設置，改造資金などである。

(2) 北海道東北開発公庫

（i）同公庫は，北海道，東北地方（新潟県を含む）における産業の振興開発を促進するため，「設備の取得，改良もしくは補修に伴い必要な長期資金の投融資および債務保証」を主たる業務としており，運用規模は41年度385億円，42年度400億円（計画）と逐年増加している。

(ii) 貸付対象など；貸付対象業種は同公庫法第19条に示すとおりほとんどの業種について貸付が行われているが，政府の政策目的として日本開発銀行の行なう電力，石炭，硫安，特定機械などの業種は，原則として融資対象としない。対象企業は，資本金1千万円以上の企業に限られ，貸付金の限度額は，原則として所要資金の70%以内，貸付金利は年8.2%である。

(3) 公害防止事業団

同事業団は，産業公害を防止するために，産業公害防止施設の設置，譲渡などおよび資金の貸付を行なっており，42年度の実質的な事業規模は75億円となっている。融資対象地域または水域は，「ばい煙排出の規制などに関する法律」および「公共用水域の水質の保全に関する法律」に規定する指定地域あるいは指定水域およびこれらに準ずるものでなければならない。

なお，貸付対象施設は，業務対象地域に設置される共同公害防止施設および事業団が設置する共同公害防止施設を利用する工場または事業場が必要とする前処理施設（集排水路，ガス導管，予備貯りゅうそうなど）である。

貸付条件

	金　　利　（年）	融資比率
中小企業または地方公共団体	当初3年間 6.5% 以後 7.0%	80%　以下
そ　の　他	当初3年間 7.0% 以後 7.5%	70%　以下

(4) 住宅金融公庫

同公庫は，国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設に必要な建設資金を融資することを目的としており，42年度の貸付規模は1,642億円（計画）となっている。同公庫の主要業務は，以下に列記するとおりであり，建築資金供給機関として，いわば本命たる機関である。

① 次の住宅の建設（新たに建設された住宅で，まだ人の居住の用に供したことのないものの購入を含む）に必要な資金およびその住宅の建設に付随して新たに土地または借地権を取得するに必要な資金の貸付け

個人住宅，住宅組合住宅，賃貸住宅，分譲住宅

② 宅地造成資金の貸付け

③ 学校，幼稚園などの建設および関連公共施設の整備資金の貸付け

④ 住宅改良資金の貸付け

⑤ 災害復興住宅の建設，補修などの資金の貸付け

⑥ 地すべり関連住宅の建設，移転などの資金の貸付け

⑦ 宅地防災工事資金の貸付け

⑧ 中高層耐火建築および防災建築物の建設資金の貸付け

⑨ 産業労働者住宅建設資金の貸付け

⑩ 公庫とあらかじめ保険契約を締結している金融機関の住宅の建設などに必要な資金の貸付けについての保険

⑪ 付帯業務

(イ) 住宅などの設計，工事，維持補修および土地の造成などに関する指導

(ロ) 住宅地，借地権の取得に関するあっ旋

(ハ) 上記(イ)，(ロ)の業務に関連して行なう土地の取得，造成，譲渡および住宅の建設，譲渡

(ニ) 貸付金に関連して取得した動産，不動産などの管理および処分

(5) 年金福祉事業団

（i）同事業団は，厚生年金保険などの被保険者などの福祉の増進に必要な施設の設置または整備を促進するため，次の業務を行なっている。

① 老人福祉施設，療養施設で政令の定めるものの設置および運営

② 厚生年金保険の適用事業所の事業主に対する上記施設の設置または整備に要する資金の貸付け

③ 上記①②に付帯する業務

(ii) 貸付対象施設

① 住宅（厚生年金保険および船員保険の被保険者のための社宅または寄宿舎）

② 病院，診療所および付属の看護婦宿舎，医員宿舎または看護婦養成所

③ 保養所，休養所などの心身の疲労を回復する施設

④ 体育館，運動場，プール，テニスコート，野球場など

⑤ 集会場，図書館などの教養文化のための施設

(iii) 貸付条件；貸付の限度額は最低50万円であり，また，貸付利率および貸付比率は，次のとおりである。

区　　分	貸付利率	貸付比率
大企業の事業主（船舶所有者を含む）（商業，サービス業は50人，鉱業は1,000人その他300人以上の被保険者を使用するもの）	年　7%	住宅　70% その他80%
中小企業事業主，その他の法人	年 6.5%	90%

(6) 雇用促進事業団

（i）雇用促進事業団は，雇用促進事業団法に基づいて，昭和36年に設立された機関であり，労働者の技能の習得および向上，地域間および産業間の移動の円滑化，その他就職の援助に関し必要な業務を行なうことを目的としている。

(ii) 同事業団は，上記の目的を達成するため，事業主または事業主の団体が，公共職業安定所の紹介により，労働者を雇い入れる際，事業団は当該事業主または事業主の団体に対し，①労働者住宅　②福祉施設　③事業内職業訓練施設などに必要な資金を長期かつ低利（年6.5%）で貸付けている。42年度における貸付計画は120億円となっている。

(7) 中小企業金融公庫

同公庫の主たる業務は，中小企業者の設備の近代化および体質改善の推進に必要な長期資金などの貸付を行なうことである。この貸付には，一般貸付と特別貸付とがあり，貸付の方法には直接貸付と代理貸付とがある。なお，42年度の当初貸付計画は2,357億円である。

（i）一般貸付

原則として，資本金5千万円以下または従業員300人以下の企業に対する設備資金および長期運転資金の貸付を行なうものであり，製造業，鉱業，土石採石業，建設業，運送業，倉庫業，電気供給業，ガス供給業などの18業種を対象としている。貸付金額は，直接貸付の場合3千万円以下，代理貸付の場合1千万円以下であり，貸付利率は両者とも年8.2%である。

（ii）特別貸付

42年度における貸付条件などは，下表のとおりである。

(8) 商工組合中央金庫

同金庫は，中小企業など協同組合その他主として中小規模の事業者を構成員とする団体に対する一般貸付，特殊貸付，預金などの業務を行なっている。貸付対象資金は，組合の協同事業に必要な運転資金，組合が組合員の事業資金として貸し付ける転貸資金，組合員が自己の事業に要する設備および運転資金などの長期および短期の資金である。

(9) 国民金融公庫

同公庫は，独立した事業に対する小口事業資金の貸付を主たる業務としており，42年度当初貸付計画は3,143億円となっており，貸付対象資金は，設備資金および運転資金の両方が認められている。

なお，とくに建築資金関係のものとしては，特別貸付として，中小企業における労働災害を防止するための施設などを設置するための融資を目的とした「産業安全衛生施設設置資金」，炭鉱の終閉山に伴い融資を行なう「産炭地中小企業者特別貸付」あるいは「災害貸付」などの制度がある。

(10) 中小企業振興事業団

同事業団は，中小企業者の事業の共同化，工場および店舗の集団化，その他中小企業構造の高度化を強力に推進するために必要な指導および資金の貸付などを主たる業務としている。42年度の貸付規模は120億円（計画）である。

(11) 産炭地域振興事業団

産炭地域振興事業団は，昭和37年，産炭地域振興事業団法に基づいて設立された機関であり，石炭鉱業の不況により特に疲弊の著しい産炭地域における鉱工業などの計画的な発展を図るため，産炭地域における鉱工業などに対する設備資金の貸付を行なっている。なお，42年度における設備資金に対する貸付計画は30億円となっている。

	取扱方式	貸付対象	資金使途	利率	貸付期間	据置期間	42年度融資枠
特定輸出産業貸付	代 直	○原則として1年以上の長期契約があるもの ○対象業種に属し輸出実績20%以上のもの	設備資金	5,000万円を限度として年7.5%	2年～7年	1年以内	30
産業安全衛生施設貸付	代 直	労働基準法の対象となる製造業者，建設業者など	設備資金（産業安全衛生施設取得）	3年間まで年6.5% それ以後年7.0%	1年以上7年以内	〃	15
中小企業近代化促進特別融資	直 代	中小公庫法第2条に定める中小企業者であって中小企業近代化促進法第3条指定業種に属するもの	設備資金	年8.2%特別対象機械は5千万円を限度として年7.9%	7年以内	〃	100
産業公害防止施設貸付	直 代	工場排水などの規制に関する法律施行令別表第一欄に掲げる業種に属するもの 鉱山保安法第2条に規定する鉱業権者 ばい煙の排出の規制などに関する法律第2条に規定するばい煙または特定有害物質を排出するもの	設備資金	年 8.2%ただし指定設備は3年まで年6.5% それ以後年 7.0%	10年以内	2年以内	10 (国民公庫分も含む)

（備考）取扱方式の欄の「直」は直接貸付け，「代」は代理貸付

大都市再開発と建設資金

日本開発銀行大阪支店調査役
龍　　昇　　吉

大都市問題の発生

昭和30年代，とくにその後半から「都市化」は激しい速度で進行している。すでに東京都とその周辺部には2,000万人の人間が住み，いわゆる東海道ベルト地帯の人口は4,000万人にも達している。この都市化現象は，日本経済の高度成長の象徴であるが，同時に地価の高騰，住宅難，通勤難，公害などのさまざまな問題を引きおこしているのも深刻な現実である。いまや，都市問題は日本の政治と経済が当面している最大の問題である。

しかし，この都市化の大きな流れについて，政策も人々の意識も十分な適応が行なわれたとはいいがたい。

とくに政策の面では，戦後20年間，大都市問題が国の課題として正式に議論されたことはなかったといってよい状態であった。それはあくまで，東京都の問題として，あるいは大阪市の問題として扱われてきた。従来から行なわれてきた「地域開発政策」においても，後進地域を開発することによって，結果的に大都市への人口と産業の集中を防止するという消極的な姿勢がとられたにすぎなかった。

過密対策の進行

結局のところが，大都市の膨脹をくいとめることはできなかった。とくに，東京と大阪を中心とした周辺部の都市機能は麻痺状態に陥ることになった。現実問題として過密の弊害はすでに放置しえなくなってきた。このため，政府においても昭和39年ごろから大都市問題を大きな課題としてとりあげざるをえなくなってきた。「集まっているから悪い」という考えだけではなく，現実に集まっている人口や産業をどのようにして再開発し都市機能を軌道にのせるのか，とくに都心の市街地を近代的に体質改善することが問題の焦点となってきた。

もちろん，都市改造事業が過去全く放置されていたわけではない。土地区画整理法，市街地改造法，住宅地区改良法，防災街区造成法など各種の手法が過去使われてきた。しかし，こうした制度は分散的あるいは，硬直的で実効をあげにくい面があった。

このために，新しい都市政策確立への動きがはじまり，政府では市街地再発のための「新都市計画法」，土地私権の大巾な制限をふくむ「都市再開発法」の成立を準備しており，「土地収用法」の一部改正はすでに前国会で成立をみている。著しくたちおくれていたわが国の都市政策もようやく軌道にのりかけてきた。この場合，問題となるのは都市改造事業が膨大な資金を必要としているにもかかわらず，政府の財源は限られていることである。

ここから，都市再開発事業を国と地方公共団体だけの事業として進めるのではなく，民間自身による再開発を期待する新しい考えが生まれてきた。民間の巨大なエネルギーが大都市地域に集中するのだから，集中そのものは事実として認め，さらにその民間のエネルギーを利用して再開発を促進すべきであるという考えが建設省などから出されてきた。いわゆる民間デベロッパーの問題である。

民間デベロッパーとしてはすでに大不動産会社・電鉄会社・商社など各種の形で現われている。その事業も土地の空閑利用(高層ビルなど)，交通，ニュータウンの建設など多様な分野にわたっいる。とくに，大阪周辺における大阪府開発㈱による東大阪流通センターの建設，大阪市開発公社㈱による井池ビル，マーチャンダイズ・マート㈱の総合卸センターの建設は(1)企業形態が半官半民の株式会社であり(2)いずれも工事規模100億円以上のスケールであることなどの点において注目される。しかし，こうした再開発事業はわが国において出現しはじめたばかりの段階であり，地価の高騰その他の要因で採算ベースにのりにくい場合が多い。このために，民間再開発事業にたいして政府資金の面で援助すること，あるいは政府と民間が協同した形の，企業形態で開発を進めることなどの諸問題が新しく提起されることになったのである。

再開発事業と政府資金

このような背景のもとで開発銀行による都市再開発融資が行なわれることになった。次表にみられるように私鉄，倉庫などについては昭和34年頃から融資が行われていたが，正式には昭和41年度から「大都市再開発および流通機構近代化」という柱がたてられ積極的な融資が行われることになった。

開銀「大都市再開発・流通近代化」融資実績　（単位　百万円）

	昭/34	35	36	37	38	39	40	41	計
私鉄	800	1,300	800	2,000	3,200	3,900	5,010	6,940	23,950
駐車場	—	—	—	500	490	300	760	1,130	3,180
ターミナル	—	50	50	200	400	700	100	750	2,250
流通センター	—	—	—	—	—	—	1,440	3,600	5,040
工場疎開	—	—	—	—	—	—	—	90	90
小計	800	1,350	850	2,700	4,090	4,900	7,310	12,510	34,510
倉庫	537	250	940	675	1,455	1,220	1,570	1,370	8,017
ボランタリーチェーン	—	—	—	—	—	—	—	260	260
その他	—	—	—	—	—	—	—	350	350
小計	537	250	940	675	1,455	1,220	1,570	1,980	8,627
合計	1,337	1,600	1,790	3,375	5,545	6,120	8,880	14,490	43,137

もともと大都市再開発事業という概念は漠然としたものであるので，当面融資は次のように限定した形で行われている。

1　対象区域

首都圏，近畿圏整備整備法による既成市街地区域ならびに近郊整備区域。中部圏の都市整備区域

2　対象企業

資本金5,000万円以上の民間企業。地方公共団体の出資は原則として50%未満

3　貸付条件

融資額は工事費の30～50%，利率は一部を除けば原則として年利8.2%。貸付期間は大体において3～20年。

4　対象事業の範囲

A交通条件の改善事業

①私鉄（都心乗入れ工事，立体交差工事など）

②駐車場（都市計画駐車場，立体駐車場）

③ターミナル（バスターミナル，空港施設など）

B市街地整備改善事業

④流通センター（流通業務団地，トラックターミナルなど）

⑤既成市街地街区整備事業（特定街区の高層ビルなど）

⑥既成市街地よりの工場分散（工場疎開）

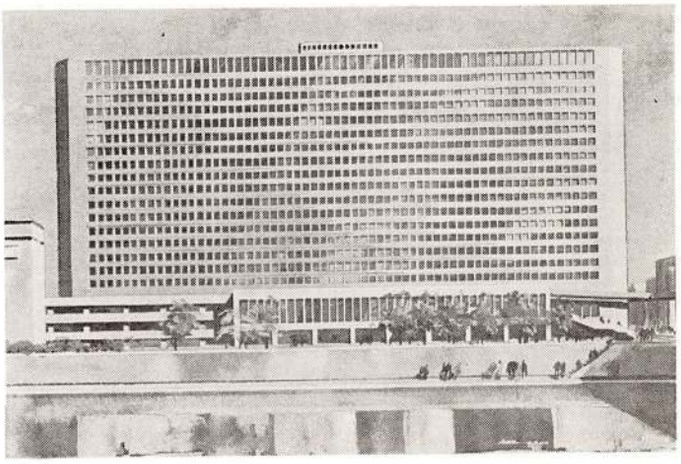
C流通機構近代化事業

⑦ボランタリーチェーン本部施設設備

⑧卸総合センター建設

⑨倉庫，サイロ，冷蔵庫などの整備

⑩その他（民営食品市場）



大阪　マーチャンダイズ・マートの総合卸センター

以上の諸事業はかなり異質なものをふくんでいるが，都市再開発のプロジェクトとして大規模なものは，流通センター，街区整備事業，卸総合センターなどである。

流通センターは「流通業務団地」における土地の造成，トラックターミナル，倉庫などの業務施設の建設で，東京における日本自動車ターミナル㈱の板橋，京浜二区，大阪における東大阪開発㈱などがとりあげられている。

既成市街地における街区整備事業は建築基準法における特定街区の土地空間の高度利用を目的としたもので，中枢管理機構の高層ビルを対象としている。具体的なケースとしては，東京ターミナル，神戸貿易センターなどが検討されており，三井霞カ関ビルはこの項目ではないが「新技術開発」融資の対象として考慮されつつある。

卸総合センターは，大規模な問屋集団のビルであり，現在大阪天満橋のマーチャンダイズ・マート㈱などの融資が新たに検討されつつある。

こうした開発銀行の「大都市再開発」融資は，いま開始されたばかりであり，その対象も広範な都市再開発事業の一部に限られている。また，実質資金枠も昭和42年度の場合260億円であり，その量も限定されている。

しかしながら，今後都市改造事業を本格的にすすめるためには，さらに巨額な資金を必要とすることはいうまでもない。したがって，長期・低利の資金をいかに動員するかという点が，今後の一つの問題であろう。

すでに，長期信用銀行，信託銀行，生命保険会社などの長期金融機関もこうした事業を積極的に融資対象としつつある。今後は，公共投資だけではなく，政府資金とこうした各種の民間資金を組み合わせることによって，民間の手による再開発事業を促進することが必要であろう。

住宅と建設資金

大和銀行総務部長代理
山　崎　恵　一

はじめに

この特集のなかで，いわば普通銀行の代表として一般住宅の建設資金と題して執筆することをうけたまわりました。主として，建設される個人の方々が，金融機関の融資をどのように借り，資金を調達するかという立場で，編集してみたいと思います。

なお一覧表は後部に添付されるというはなしですから，多少，我田引水的になり恐縮ですが，われわれ銀行の，企画しているものを紹介させていただきたいと存じます。

住宅建設は，まず借入人（建設者）側から考えて，現実には，

① 自己資金で賄いうる範囲を算定してみる。
② 次に，サラリーマンなどであれば勤務先からの住宅融資規定で借りられる範囲を算出してみる。
③ 次に低利の政府系の金融機関（住宅金融公庫など）の借入限度を当ってみる。
④ 次に民間銀行から調達を考える。
⑤ 以上，合計し，実際に建設する住宅のねだんとのバランスをはじいてみる。

以上のような順序となるのが通例です。本稿では，上記の事情から次のように編集してみたいと存じます。

(イ) まず③の住宅金融公庫を抽出させていただき，一応の紹介をする。
(ロ) 次に①の自己資金調達と④の借入れ調達のプランをセットした，銀行のローン制度，を紹介する。また関連したいろいろの制度を紹介する。
(ハ) 最後に現実の問題となって各企業においても本格的に検討されてきている持家制度（借入れする社員側からは②の問題となります）を紹介する。

（注）各銀行で多少なりとも，条件，内容など異なります。例えば上記公庫業務，持家制度としての銀行とのタイアップも，それぞれ事情は異なっています。一応大和銀行（住宅金融公庫の取扱は，大阪府，京都府，兵庫県，愛知県，三重県，東京都，千葉県にまたがり，かつ信託業務を兼営し不動産業務をも併営する唯一の都市銀行で幅広いサービス部門をもっています）における業務全般を紹介させていただきたいと存じます。

1. 住宅金融公庫からの資金調達方法

住宅金融公庫では，個人を対象として住宅建設資金を融資するため，毎年2月一般からの申し込みを受けつけています。（時期は4月・7月，期間は約2週間，新聞などで発表されます）

申込者は所定の自己資金を持ち，収入状況，住宅困窮度など一定の条件を満していることが必要です。申込者のうち，抽せんに当せんした人に対して貸し付けが行なわれます。

申し込みから貸付までのあらましは次のとおりです。

（昭和42年6月30日現在）

(1) 申込み者の資格	①償還の見込みが確実であること，所要月収の基準は借入金10万円につき 木造，防火構造，組立木造または不燃組立構造の住宅……5,500円 簡易耐火構造の住宅……4,800円 耐火構造の住宅……4,200円 所要月収が本人だけで足りない場合は，永続性のある同居予定家族の確実な収入に限り加算される ②建設しようとする住宅の敷地を現に所有しているか，あるいは敷地の入手，借地の見込みが確実であること ③同居予定家族が1人以上あること ④償還について確実な連帯保証人があること ⑤日本の国籍（二重国籍を除く）を有すること
(2) 貸付の条件	①貸付の対象となる住宅 住宅部分の床面積が30㎡（約9坪）以上120㎡（約36坪）以下（なお，公庫の建設基準に適合するものであることが必要） ②貸付の対象となる土地 あらたに取得し，また取得を必要とする土地であって，公庫から土地資金を貸付しなければ，住宅を建設することが困難と認められるもの（土地購入のみの場合は対象外） ③貸付の対象となる面積 住宅――申し込み回数，住宅構造により異なるが53㎡（約16坪）が限度。 土地――165㎡（約50坪）まで。こえる部分は全額自己負担になる。 （便槽以外の付帯設備費は貸付の対象にならない） ④貸付金額の限度 住宅，土地とも公庫が定める住宅の建設費または土地の標準価額のそれぞれ7割5分以内 （土地53万円，便槽2万円，建物95万円，計150万円が最高限度） ⑤利　率　　年5分5厘 ⑥償還期間 木造，防火構造，組立木造または不燃組立構造の住宅……18年以内 簡易耐火構造の住宅……25年以内 耐火構造の住宅……35年以内 ⑦償還方法　住宅が竣工し抵当権設定の翌月から毎月元金均等償還（利息は残存元金に対して上記利率で計算され，元金と利息を含めて返済することとなる）
(3) 申し込みの手続き	住宅金融公庫あるいは住宅金融公庫業務取扱い金融機関（大和銀行など）につぎの書類のほか申し込み人の印鑑，米穀通帳を持参する。 ①個人住宅資金借入申込書 ②抽せん番号通知書 ③抽せん（選考）結果の通知書

(4) 書類の提出	当せんすればつぎの書類を取扱い金融機関に提出する ①土地登記簿謄本 ②地主の土地賃貸承認書 ③当せん者の収入証明書 ④住民税の納税証明書 ⑤住宅を必要とする理由書 ⑥住民票謄本 ⑦連帯保証人の収入証明書，住民税納税証明書他
(5) 設計審査の申請	住宅の設計が公庫法の目的や建設基準に合っているかどうか，工事の仕様書や建設費が適正であるか調査を受ける （申請は抽せん結果発表後45日以内に行なう） 提出書類 ①設計審査申請書 ②設計審査に関する通知書用紙 ③建設図書（図面および仕様書） ④工事請負契約書の写しまたは案 ⑤建築基準法にもとづく確認申請書他
(6) 貸付契約	設計審査に合格すると，合格日から15日以内に金融機関に貸付契約の申し出をする 必要書類は ①住宅資金貸付に関する契約書 ②住宅資金借入れ申し込み明細書 ③融資住宅の工事施工に関する誓約書 ④家屋保険登記申請委任状 ⑤抵当権設定登記申請委任状 ⑥公正証書作成委任状 ⑦本人保証人の印鑑証明 ⑧火災保険契約締結に関する委任状 ⑨地主の土地譲渡承諾書（土地購入融資をうける場合） ⑩地主の住宅建築に関する承認書（住宅を借地に建築する場合）他
(7) 着工	貸付契約後30日以内に工事に着手する
(8) 現物審査	①貸付け契約後60日以内に現場審査を受けられるよう工事を進め，公共団体（府県建築課等）へ現場審査申請書を提出して審査を受ける ②現場審査に合格し，金融機関に「資金請求」をし工事高に応じて定められた資金の支払いを受ける
(9) 竣工	完了届を公共団体に提出し検査に合格すると検査済証が発行されて建物が竣工となる
(10) 最終手続	金融機関において抵当権設定，償還等について最後の手続を行なう

以上，個人が一般の住宅を建てる場合について説明しましたが，住宅金融公庫では，その他にも中高層耐火建築物融資や事業主を対象とする産業労働者住宅融資など各用途に応じた貸し出しを行なっています。例えば土地があるが店舗つきの住宅（いわゆるゲタバキ住宅）を建てたいというような場合“中高層”とよばれる融資制度などもあります。

なおご承知のことと思いますが，各都道府県毎にそれぞれ指定金融機関（銀行などが指定されています）があり，受け付けていますからご利用ください。

（注）大和銀行の場合は大阪府，京都府，兵庫県，愛知県，三重県，東京都，千葉県などを取扱地域としています。

2. 銀行の住宅資金借入制度

銀行の住宅融資いわゆる住宅ローンは，大別すると

(1) 積立型

(2) 提携型

の2方式があります。

(1) の積立形は積立金に応じてその何倍かを貸出す方式で，通常1年～5年程度の期間で積立て，積立額の1～3倍の資金を期間4年～8年程度で融資しています。

大和銀行の“融資型住宅信託”では，申込人の希望に応じて3年あるいは5年，金銭信託として積立てていただいた後，積立月額の100倍を貸し付け，これを約8年以内で返済ねがう方式となっています。

(2) の提携型は提携業者の商品購入者に対して，銀行が融資するもので，主としてプレハブ住宅会社と銀行との提携で盛んになってきた方式です。この場合提携会社が連帯保証人となります。

通常，分譲価格の50%～70%を融資するので，購入者は頭金を準備するだけで，マイホームを手に入れることができます。現在銀行と提携しているのは各私鉄や住宅メーカー，土地造成業者などです。

積立型の一歩前進したものとして，特に住宅金融公庫融資当せん者を対象に，公庫融資額と同額を即座にお貸しする制度もあります。

申込時に一定額の金銭信託をお預け入れ願い直ちにご融資する制度で，公庫融資には当せんしたが資金が足りないといった方に利用されています。

――貸出の条件――

貸出の条件は各銀行により内容に差異がありますがおおむね次のとおりとなります。

(1) 貸出額

購入物件価額の50%～70%とし，更に借入人の年収により貸出額に制限をもうけている場合があります。

(2) 期間

通常4年～8年で，16年（大和銀行の提携方式）が最長期間となっています。

③ 返済方法

元金均等返済方式

元利均等償還方式

の2方法があり後者の場合は借入期間中毎月一定額を返済することになります。

④ 利率

@2.6～@2.8（年利約10%前後）

利息前払方式と後払方式とがあり，また利息分もお貸しするアドオン方式をとる場合もあります。

⑤ 担保・保証人

融資物件である土地建物を担保とするほか，ほとんどの銀行が個人の保証人を要求しています。

⑥ 生命保険つき住宅ローン

最近の傾向として，銀行が生命保険会社と提携し団体信用生命保険をつける例が現われてきています。すなわち借入人本人が死亡した場合でも融資残高は保険金で充当され，遺族は支払の必要がないということです。

⑦ 住宅金融公庫との併用について

住宅金融公庫借入と銀行借入の両方を利用して住宅を建設する場合，担保権の順位が公庫１番，銀行２番となる関係で併用を認める例がふえています。

次に大和銀行の住宅信託と住宅金融公庫を利用した住宅ローンの実例を紹介しておきます。

宅地	165㎡（約50坪）	150万円（坪当り３万円）
耐火構造の住宅	60㎡（約18坪）	216万円（坪当り12万円）
付帯設備費		30万円
計		396万円

の土地建物を買うために，まず手元資金80万円を３年間金銭信託として預け（３年後の元利合計96万円），更に毎月２万円ずつ「融資つきの住宅信託」に預け，３年後に大和銀行の融資と住宅金融公庫の融資を受けますと，次のように必要資金が調達できます。

自己資金	96万円
住宅金融公庫融資	100万円
大和銀行の融資	200万円
計	396万円

なお，借入金の返済は

・住宅金融公庫は約35年の元金均等返済
（元利合計は当初約７千円以後漸減）

・大和銀行に対しては約７年４カ月の元利均等返済
（毎月20千円の返済，積立金は満期後融資金の返済にあてていただきます）

となります。

3. 持家制度について

企業年金制度の普及により，従来退職金で家を建てていたサラリーマンの生活が「在職中に家を建て，退職後は年金を受け取る」生活に変わってきたため，住宅制度に対する関心は急速に高まっています。

そこで各企業でも社員持家制度を真剣に検討し始めていますが，持家制度実施にあたってのチェックポイントは次の通りです。

(1) 住宅資金積立制度の実施
(2) 住宅融資制度の実施
(3) 持家借上げ制度の実施，宅地の確保や住宅相談の実施，寮社宅制度の完備など

それぞれについて，あらましを説明します。

(1) 住宅資金積立制度

住宅のようにまとまった資金を必要とする場合に所要資金のすべてを借入に依存することは，大きな負担を後日に残すことになります。そこで便利で安全かつ有利な住宅資金積立制度が必要です。職場で手軽に積立てできるよう貯蓄団体を結成して行なう団体信託などもその一例といえます。

(2) 住宅融資制度の実施

冒頭に述べたように住宅資金づくりには手軽にしかも有利に使える資金から利用するのがそのコツといえます。

したがってまず 1. 自己資金を充当
次に 2. 低利の社内融資制度の利用
3. 住宅金融公庫など政府系金融機関の利用
4. 銀行の融資制度の利用

という順番に考えるのが適当でしょう。

銀行の融資制度も更に一歩進めて，社内融資との一元化をはかり，会社・銀行提携による社員住宅融資制度を作ることができます。この場合には会社保証により銀行が従業員に融資を行ない，必要な場合には会社が従業員に対し利子補給を行なうこともできます。

後述の住宅融資型団体信託による融資制度は提携方式の一例といえます。

(3) ①持家借上げ制度の実施

社員の転勤が予想される会社にあっては，転勤社員の持家を一時的に社宅として借上げる制度をつくり後顧の憂いなく任地に赴けるような配慮が必要です。

②宅地の確保・住宅相談

最近の住宅事情で一番の問題点は宅地の確保です。そこでより完全な持家制度を実施するためには，宅地の斡旋，でき得れば，会社による一括購入，社員への分譲の制度など検討の必要がありましょう。

更に住宅建設のための設計相談，税務・法務相談も社員にとっては必要です。

これらの問題は大和銀行のように不動産業務を営む銀行にお任せになるのが得策といえます。

③ 寮・社 宅

社員が持家を取得するまでの住宅対策として寮・社宅は依然として重要な役割を果すものと思われます。ただ持家制度の実施により寮・社宅の運営の適正化が容易になるものと期待されます。

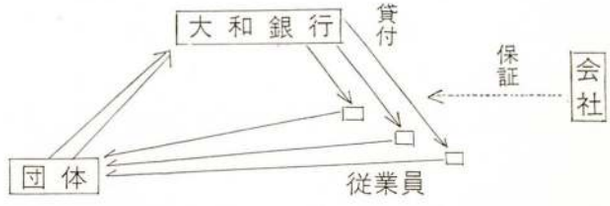
会社と銀行提携による持家制度の一例

――大和銀行の住宅融資型団体信託――

し く み

(1) 将来住宅取得を希望する社員で団体を結成する。
(2) 構成員は団体を通じて毎月，大和銀行に住宅資金を積立てる。
(3) １年以上積立て残高20万円になれば
50万円～150万円
２年以上積立て残高50万円になれば
150万円超～300万円
の融資（但し年収の125%以内）を受ける資格が得られます。
(4) 大和銀行は社員に直接に貸出し，会社はこれに対して保証するだけで資金負担も事務負担もかかりません。

以上を図解しますと



この制度の利点は

(1) 積立金は職場で天引されるので手軽に資金づくりができる。
(2) 積立金は利回りの高い金銭信託で運用されるので有利。
(3) 融資期間が100カ月で比較的長期である。
(4) 住宅金融公庫の融資を受けた場合でも利用できる。
(5) 積立開始後短期で融資を受けられる。

などですが，各会社の実情に応じてオーダーメードの制度を作り，更に利点をふやすこともできます。

以上，大和銀行の住宅融資制度を中心に，銀行からの建設資金調達方法を説明しましたが，紙面の都合もあり十分な説明ができなかったと思います。その点につきましては本店で住宅相談コーナー（ＴＥＬ271-1221）を設けて住宅に関する相談を承っておりますのでご照会下さればご満足願えるものと確信いたしております。

一般建築と建設資金 —主として大企業の場合—

日本生命保険相互会社財務課

§1 設備としての建築

一般に，企業における建築については，その建築物自体が，企業の営業目的のための設備である場合と，然らざる場合に大別できよう。すなわち，

(1) その建物自体が，企業の営業目的として使用される場合は，製造業における工場が一般的であり，このほか業種的に特殊なものとして，ホテル，賃貸ビル，倉庫，百貨店，および病院，などの建物がこれであり，

(2) 企業の直接の営業目的でないものは，通常，会社の本店・支店等の社屋および福利厚生のための寮，社宅，付属病院などの施設が挙げられる。

(1)の建物は，企業目的そのものの為に利用され，まさに，設備投資としてその投下資本の収益性（設備生産性）が問題となるが，一方(2)の場合は，むしろ，営業の便宜性や災害予防，従業員の福利，能率の向上などが，その主たる目的とされ，両者の建設目的および資金の性格には自づから相違点があると考えられる。

§2 資金調達の方法

ところで，企業がこうした建物に対する計画を行う場合，その必要資金の調達をいかにすべきかがまづ問題となる。各種の資金調達手段——株式，社債，借入金，自己資金（内部留保や減価償却）のうち，いずれを選ぶのが最も適当であるかということについては，企業経営上，重要な課題として，さまざまな角度からの検討がなされよう。

例えば，資金の安定性や流動性が問題とされるほか，資金コストの比較が行なわれる。

借入金の場合の資金コストは，いうまでもなく金利（実効金利）であるが，社債の場合は，いわゆる「発行者利回り」が企業の負担となるし，株式の場合は，金利のように事前に確定されるものではないが，配当金は，現実的には，企業にとって経常的費用の性格をもつものと考えられる。その上，わが国では税法上，金利は全部損金に算入されるに対し，配当金は，益金として課税後の利益金から支払われるため，それだけ企業の負担がふえるし，増資費用などの雑費も加算すれば，株式のコストは更に高くつく結果となる。

いずれにしても，こうした設備資金については，長期性をもつだけに，その調達方法については，企業の資本構造や損益との関係で慎重な検討を要する。

現在，わが国では，社債や株式を発行して一般大衆から資金を調達する方法（直接金融）は，手続上も煩雑であり，また資本市場が概して未発達であることや，前記のように税制面での取扱いが不利であるところから，金融機関から借入れる方法（間接金融）の比重がかなり大きいのが実状である。

§3 建設資金融資の考え方

そこで，次に金融機関の立場から，こうした建設資金の需要に対する金融の考え方および取扱いの実際について，若干触れてみよう。

いわゆる民間の長期金融機関といわれるものは，長期信用銀行三行（興銀，長銀，不動産銀行），信託銀行および生命保険会社がこれであるが，これらの金融機関の資金源泉型態は，いずれも長期性を有しているので，企業の設備資金（または，長期運転資金）の供給者として利用されている。

いうまでもなく，工場や社屋，ホテル，病院等に対する建設資金は，その投下資本の回収期間との関連において，長期的設備資金としての性格をもっているが，金融機関の立場からみた場合，機械等の一般生産設備に対する金融の場合と比較して，本質的差異をもつものとは考えない。なぜなら，金融の立場からは，機械の場合でも，建築の場合でも，単にそれ自体の投資効果が問題ではなく，むしろ，それを含めた企業全体の資本と収益の状況，将来の弁済能力などが融資判断の主たる対象とされるからである。

こうした理解の上にたって，融資の申込みに接した場合の審査の重点事項についてみると，まづ，当然のことであるが，貸付の安全性，すなわち，貸付金が確実に期日に返済されるかどうかの判断が基本となる。融資の際，金融機関が，審査を行なう主目的はまさにこの点にある。

具体的には，その企業の経営者，業績，業界における地位，立地条件，安定取引先の有無，設備状況，金融力，従業員の素質など，企業の内部的，外部的な環境から，企業の経営基盤や成長性を判断するとともに，財務諸表（貸借対照表，損益計算書その他）を基礎として，企業の財政状態および損益状況が確認される。そのため，各種の経営比率（静態的，動態的および収益的各比率）について過去・現在はもとより，将来の見通しや同業他社との比較など，多角的な検討が加えられるのが普通である。

更に，以上のように貸付の安全性や収益性に問題がなくとも，融資の対象として，公共性ないし倫理的立場からの判断が

加えられる。蓋し，長期金融機関は，その資金の公共的性格から，国民経済の発展に寄与するよう最も有効な方面に融資さるべきであると考えられるからである。

§4 業種的特徴と着眼点

次に，建築資金融資の場合に，対象となる規模や，判断の着眼点を，それぞれのケースについて，簡単にみてみよう。

なお，融資対象先は，資本金3,000万円以上の企業（法人）を一応の基準として考えておく。

(1) 一般事業会社の工場建設資金の場合

通常，土地および機械設備，建物（工場およびその付帯設備）は，一体として計画され，資金も一体として調達される。したがってこの場合は，工場という建物だけを独立にとり上げて判断するのは，当を得たものでなく，企業全体の経営を把えることは，前述の通りである。

(2) 賃貸ビル（投資ビル）建設資金の場合

賃貸ビルの場合，土地購入および建設費の調達は，一般に，自己資金，借入金のほか，いわゆる協力金（または，保証預り金）敷金で手当される。

したがって，貸ビル経営の基本は，テナントの確保が先決であり，その利用率いかんにより，業績および資金繰りが左右される。そのため，賃貸ビルは，立地条件，構造，付帯設備に魅力があるとともに，協力金や敷金，賃料，付加費用などを含めた入居条件が，他ビルと比較された上で，決められる必要があろう。いずれにしても，賃貸ビルの場合，その建物自体についての投下資本が実際に稼動し，収益に寄与する状態を見通した上で計画されねばならない。通常，融資金に対する返済財源は，テナントより受入れる協力金および営業収入(賃料)によるわけであるので，テナントの利用率の見込みが適切であることを要する。

(3) ホテル，旅館の建設資金

ホテル，旅館業への融資は，正式ホテル（国際観光ホテル整備法により政府に登録されるもの）の資格をもつもののほか，これに準じる規模と品格をもつビジネスホテルや，観光旅館が対象となろう。(例えば，客室x室，収容人員y人程度以上)。ただし，規模が大きくても，いわゆる〝連込みホテル〟的存在のものについては，倫理的，公共的見地から融資の対象としては，とりあげ難い。

ホテル，または旅館は，一般に，立地条件が良いことのほか，年間通しの客室稼動率が一定率以上見込まれることが必要であり，また，客室料以外に，宴会場，貸室，食堂，売店，その他，場所によっては，駐車場やプールなどの付帯施設による営業収入が平準的に業績に寄与し得ること，などが安定したホテル経営の要素をなすとみられる。

(4) 倉庫建設資金の場合

普通倉庫についてみれば，庫腹の量が一定の規模を有すると，安定的荷主の確保，貨物回転率，保管物の種類とその構成比，などが要素とみられるが，なかでも，大口荷主の確保がポイントであり，保管物によっては景気の変動によって，メーカー側の在庫調整の影響を受けるので，これによって業績が左右される。最近，流通機構の変革に伴い，倉庫は単に長期間物資を保管しておく場所としての機能から大きく変ってきた。例えば，輸送の発達に伴い，幹線道路沿線に〝内陸倉庫〟が急増しているほか，ショーウインドーを備えた販売倉庫や，生産工場の延長としての機能をもった倉庫もできている。

いずれにしても，新しい流通過程の中でその倉庫のもつ機能が将来とも，いかに位置づけられるかが，判断の重点となろう。

(5) 病院，診療所建設資金の場合

民間の病院は，私立大学の付属病院（例えば，慶応大，慈恵医大，東京医大などの各付属病院）が大手であるが，医療法人として一定規模（例えばベッド数100床）以上のものであれば，対象となり，必ずしも総合病院でなくても，特色ある専門病院（結核療養所や精神病院）でもよい。（診療所はベッド数19以下で小規模につき除く）

病院の場合，通常，病棟の増設，新医療設備の購入などの資金に対し，融資される。病院の経営を支えるものは，患者の利用度にあり，医師の評判と設備状況に負うところが大きい。経営首脳部，経理組織などの基礎が堅実であることのほか，新設備稼動後の収益予想が適切に見込まれること，現在少くとも経常収支において黒字であることなどは必要であろう。

(6) 百貨店・スーパー等建設資金

大都市の交通機関と結びついたターミナルデパートが伸びているが，百貨店の店舗の新増設は，一般小売業者に対する不当な圧迫を規制する目的で百貨店法により規制されている。店舗増設の場合，交通機関よりみた立地条件が特に重要であるが，安定した顧客層の確保と，商品政策の特色をどこにおくか，（例えば，その百貨店のイメージとして，高級専門店としてゆくか，大衆向に重点をおくか，また，主力商品は衣料品か家庭用品かなど）により，業績に差異が出てこよう。

スーパーの場合，大都市中心に，店舗の拡充が盛んで，百貨店の売上げに匹敵するものも現われているが，主として大手ないし中堅（例えば従業員x名以上：年商y億円以上）が対象となろう。店舗の増設が急テンポで行なわれたため，自己資本より，借入金依存度が高いのが目立つが，借入金額に対する再投下資本との関係で融資額や期間が検討されよう。

(7) 学校の建設資金

私立の学校法人において校舎の増改築資金が問題となろうが，一般的には融資の対象として困難な場合が多い。

§5 融資の条件

融資の条件，すなわち，金額，期間，利率，担保などについて

は，いうまでもなく，個々の融資先対象企業の実態により個別的に決まることがらである。工場やホテル，病院など業種や資金の使途によって決まるというよりも，すでに述べたごとく，その企業の財政状態や規模，返済能力等が決定の重点的要素をなしている。したがって，ここでは一般的な点を述べるに止める。

（ア）融　資　額

建設所要資金のうち，自己資金での調達額，借入金への依存度などにより，企業の財務比率の推移をみるとともに，他金融機関への振合い状況も勘案のうえ，通常，大企業の場合，貸出しコストとの関連で，融資額の最低は3000万円程度としており，また一企業への通計の貸出限度（上限）は，金融機関の総預金量の一定割合以下とされている。

（イ）融資金の返済財源

すでにふれたごとく，融資に当り，建設計画自体の妥当性や投資効果を見究めた上，将来にわたる資金計画と返済財源との関連が審査される。返済財源は，その設備の稼動による収益をもって償還されるのが建前であるが，福利厚生的設備（寮や社宅など）に投資されるときは，それ自体による収益は期待されないのが普通であり，この場合は，企業全体の収益バランスからみることとなろう。

なお，不動産及び財団を担保とした場合，これをもって一次的な返済資源とは考えていない。担保は，不測の事態に備え，優先権を確保しておくところに狙いがあり，いくら担保があっても，確実な返済財源がない限り，融資には，応じ難いというのが基本的な考え方である。しかし，半面，新興の装置産業のように，設立後の経過年数が比較的短く，償却費や資本費負担の圧迫から，累積赤字を残している企業でも，確固たる経営基盤と有力銀行の支援態勢などからみて，事業の将来性に不安のない場合には，融資されるケースもあろう。

（ウ）担保および保証

資金の長期性からして，有担保主義が原則である。担保として，不動産担保，有価証券（株式，公社債など）担保のほか，工場財団をはじめとする各種財団抵当があり，また，主として新規の取引や信用不安がある場合には，担保に代えて，主力銀行の保証を求めることがある。なお，例外的に，親会社の保証や社長個人の連帯保証を併せ徴する場合もある。

不動産担保の場合，担保力の算定に際しては，評価書あるいは固定資産の課税標準価格等による評価額に，所定の掛目を乗じて担保価格を算定し，当該債権のほか，先順位債権額および同順位となるべき債券額を控除して余力をみるのが普通である。

財団抵当は，工場財団がほとんどであるが，所有権および抵当権の目的物として工場に属する土地，建物，機械器具，自動車，地上権，賃借権，工業所有権などの有形，無形の財産権をもって組成され，法律上一個の不動産とみなされている。担保力の算定については不動産担保に準じて行なわれる。

有価証券担保は，株式，公社債のほか，投資信託，貸付信託受益証券が用いられ，いづれも，所定の掛目により担保価格が算定される。特に，株式の場合は，市場性のある一流上場銘柄であることが望ましい。

なお現に所有している資産または，将来取得すべき資産について，金融機関より要求のあったときは，直ちに正式担保として差入れる旨の特約をすることがある。これを担保留保またはネガティブ・クローズと呼んでいるが，建物の建設を行なう場合，工事物件が完成後これを正式担保に差入れる方法で利用されることがある。

（エ）貸　付　期　間

期間が長期にわたるほど，景気変動や産業構造の変化等によって，企業の経営内容が変化するし，担保価値にも影響をうける。したがって，貸付先企業の経営内容により，期間の長短が決められるとともに，通常有価証券担保の場合は，期間３年程度（但し，満期後更新できる），不動産担保のときは，５年～10年，最長15年以内とされ，財団抵当は，不動産担保に準じる扱いがなされる。

（オ）返　済　方　法

長期の貸付では，分割返済形式がとられるのが、通例であり，企業の資金計画，投資物件による収益との関連で，一定の据置期間後分割返済を行なう場合もある。例えば，貸付期間７年で２年据置・５年分割返済など。また，利息の計算は，前払いと後払いの二通りがある。

（カ）貸　付　利　率

貸付利率は，本来，資金の需給関係によって定まるものであるが，景気動向や金融政策からの影響が大きく，また，長期資金貸付利率は，代表的長期金融機関たる興，長銀のレートが基準とされることが多い。

しかし，個々の貸付利率の決定に際しては，企業の経営規模や資産内容などが問題とされることはもちろん，担保の種類，貸付期間の長短によって，格差が出てくることはいうまでもなかろう。現代，長期資金の利率は，日歩２銭２厘５毛～２銭６厘程度となっている。

（キ）貸　付　の　形　式

長期貸付においては，債権内容，返済方法などを明らかにしておく必要があり，また，不動産，財団を担保とすることが多いので，通常，抵当権設定契約と併せ一本の契約証書を作成する。（証書貸付）

なお，これに，手形併用の特約を入れる場合もある。

（ク）協調融資（または共同融資）

二つ以上の金融機関が，契約を締結して共同融資団を組成し，貸付先企業との間に一箇の約定を締結して貸付を行なう場合がある。これを協調融資と呼んでいるが，巨大企業や公共性の強い業種の大口資金需要を消化する場合にその例が多い。

建設資金融資一覧表

編集幹事会編

第１表　住宅建設資金一覧表

１．公的機関による住宅建設資金

２．民間事業体による住宅建設資金

第２表　中小企業特別融資一覧表

第３表　建物種別融資機関(制度)一覧表

こんにち，建物の建設計画をするに際して，重要な職能のひとつに「企画」という分野がある。「企画」というものは，いままでは，クライアントの側のみできめられてきたことが多かったが，最近では，設計者も「企画」に参画し，その専門的知識をもってクライアントと設計以前の段階で，協力する度合いが多くなってきた。このように設計者や建築技術者が「企画」というものを知らなくては，よい建設計画や設計もできないといっても過言でないときにさしかかっている。そういった意味でどういう建物にはどういう融資制度があり，その貸付条件はどうか，についてのひととおりの知識はもつ必要があると思われる。とくに，中小企業のクライアントに対しては，設計者はむしろ，進んでこういった企画なり，建設資金の融資問題についても進言する立場をも有しているといえよう。

ここに集録した一覧表は，以上のような意図から編集幹事会において，いろいろの資料を検討して，また関係機関の助言協力をえて一覧表にまとめたものである。

第１表の「住宅建設資金一覧表」は，公的機関による住宅建設資金と民間事業体による住宅建設資金とに大別して，わかりやすく一覧表にしたものであるが，大阪府市街地建築課，同工業課，住宅金融公庫大阪支所，日本生命保険相互会社，大阪住宅建設促進協議会等の資料とその協力によるものである。下記幹事のうち，枡谷が「公的機関による住宅建設資金」を，溝神が「民間事業体による住宅建設資金」を担当してまとめた。

第２表と第３表は，建物種別と融資機関との貸付条件等をあきらかにしようとして，いろいろの機関からのご協力をえて集録したものである。とくに第２表は，大阪銀行協会金融相談所の「中小企業特殊金融一覧表」（昭和42年７月）をもとにして，追補，削除などをして掲載した。あらゆる建物種別ごとに，その融資機関と貸付条件等をあきらかにしようという意図のうち，大企業の建物の場合も集録したかったが，いろいろと問題点もあるので，今回は一覧表にできなかった。

それで，貸付対象が割合はっきりしている公庫，公団，事業団などの中小企業特別融資制度を中心にして，集録したものである。大企業の建物の場合の一覧表については，大阪銀行協会でひきつづいてご協力ねがっているので，別の機会にゆずりたい。

第３表は，とくに，中小規模の建物種別ごとに融資制度の窓口をあきらかにしようとしたもので，第２表とあわせ利用ねがえれば幸いである。

これらの一覧表の作成については，大阪銀行協会金融相談所（大阪市東区谷町３丁目15 電大阪06-942-1371）ならびに東京銀行協会金融相談所（東京都千代田区丸ノ内１―８ 電03-216-3761）のご協力をえた。とくに日野月柳市氏（大阪銀行協会金融相談所長），松村秀夫氏（東京銀行協会金融相談所長）と小松博親氏（同所調査役）のご協力をえたことをとくに記して感謝の意を表するものである。融資についての詳しいことは両相談所か該当融資機関に直接に尋ねられたい。

編集幹事会での担当者はつぎのとおり（順不同）。枡谷芳明（大阪府企業局），溝神宏至朗（安井建築設計事務所），松田昌久（都市設計），福原裕治（大阪市市街地改造），松井昭光（日本建築協会）。

第1表 住宅建設資金一覧表

1．公的機関による住宅建設資金

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
個人住宅	一般個人住宅	住宅金融公庫	自家の新築および購入ならびにこれに必要な用地を取得する場合	1.住宅に困っていて所定の自己資金のある個人 2.公庫からの借入金に対する償還の見込みが確実であること。収入月額の基準は公庫からの借入金10万円につきむね次おおのとおり 木造、防火構造、組立木造または不燃組立構造住宅 } 5500円 簡易耐火構造の住宅 } 4800 耐火構造の住宅 } 4200 収入月額が申し込み本人だけでこの基準に足りない場合は、永続性のある同居予定家族の確実な収入にかぎり、加算することができる。 3.建設しようとする住宅の敷地を現に所有しているか、借地しているか、あるいは敷地の入手、借地の見込が確実であること。 4.同居予定家族が一人以上あること。 5.日本国籍（二重国籍を除く）を有すること。	**住宅** 1.専用住宅の場合は30m²以上120m²以下であること。 2.店舗付きまたは事務所付き等の併用住宅は住宅部分の床面積が建物総面積の$\frac{1}{2}$以上。 3.建設費は公庫で定める標準建設費の1.5倍以下の額であること。 住宅の構造／42年度標準建設費のm²価額／地域区分 木造／20,600円／甲地域 〃／17,900／乙〃 〃／16,800／丙〃 防火構造 モルタル塗等／21,000／甲地域 〃／18,300／乙〃 〃／17,200／丙〃 組立木造／19,700／甲乙丙地域 不燃組立構造／21,000／〃 簡易耐火構造（屋根を木造としたブロック造等）／21,600／〃 耐火構造（鉄筋コンクリート造等）／23,500（23,900）／〃 水洗式便所／20,000／全地域 4.公庫の建設基準に適合するもの 5.計画建売住宅購入者貸付は原則として20戸以上の集団であること。 6.北海道においては、耐火または簡易耐火構造のもの。 7.貸付対象面積≦53m² **用地** 1.あらたに取得しまたは取得を心要とする土地であって、公庫から土地資金の貸付を受けなければ住宅を建設することが困難であると認められるものであること。さしあたり土地だけ購入するものは貸付の対象とならない。 2.貸付対象面積≦165m² 3.住宅・土地とも貸付対象面積をこえる部分は全額自己負担となる。	1.住宅土地とも公庫が定める住宅の標準建設費または土地の標準価額のそれぞれの7割5分以内 北海道では8割以内 2.但し実際の住宅建設費または土地の購入価額は公庫の住宅標準建設費および土地標準価額に満たない場合は実際の建設費または購入価額の7割5分の額 3.土地の標準価格 m²当り価格／地域区分 4,300／A地域 2,800／B〃 1,800／C〃 1,050／D〃 上標は42年度単価を示す。	利率 年 5分5厘 返済期間 1.木造防火構造、組立木造または不燃組立構造の住宅……≦18年 2.簡易耐火構造の住宅…≦25年（北海道≦30年） 3.耐火構造の住宅……≦35年	返済方法 貸付金による住宅が竣工し公庫と債務弁済抵当権設定契約を結んだ月の翌月から毎月払い。なお元金は毎回均等償還。利息は残高に対してつける 確実な連帯保証人。	住宅金融公庫大阪支所 大阪市東区豊後町19－1 TEL（941）8551～5 住宅金融公庫業務取扱店 大和銀行 住友銀行 近畿相互銀行 大阪相互銀行 大正〃 幸福〃 八尾信用金庫 関西相互銀行 浪速信用金庫 福徳相互銀行 東大阪信用金庫 大阪第一〃 十三〃 枚方〃 堺市〃 吹田〃 大阪労働金庫 大阪府信用農業協同組合連合会 岸和田信用金庫 阪南信用金庫 三徳信用金庫 摂津〃 弘容〃 大阪商業〃 実業信用組合 豊和〃	優先受付 申し込み回数に応じ受付区分を設定して優先貸付を41年度より実施している。 関西地区地域区分 **住宅** 甲地域 京都市、宇治市、乙訓郡 大阪府、伊丹市、尼崎市 西宮市、神戸市、明石市 加古川市、高砂市、姫路市 宝塚市、川西市、加古郡 印南郡、奈良市、生駒郡 和歌山市 乙地域 舞鶴市、相生市、赤穂市 竜野市、揖保郡、大和高田市、大和郡山市、北葛城郡、斑鳩町、平群町、三郷村、安堵町、海南市 有田市、海草郡、 丙地域　甲乙地域以外 **土地** A地域　㋑京都市、大阪市、豊中市、東大阪市、吹田市、八尾市、守口市 神戸市、尼崎市、西宮市 伊丹市、芦屋市 ㋺、㋑に掲げる市の近郊で公庫総裁が指定する地域 B地域　㋩宇治市、向日町、堺市、岸和田市、高槻市、枚方市、茨木市、寝屋川市、松原市、大東市、門真市、池田市、箕面市、柏原市、羽曳野市、泉大津市、藤井寺市、摂津市、高石市、忠岡町、姫路市、明石市、宝塚市、川西市、和歌山市 ㋥、㋩に掲げる近郊で公庫総裁が指定する地域 C地域　A．B以外の市および近郊地域 D地域　A．B．C以外の地域

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
	農山漁村住宅	住宅金融公庫	自家の新築（新築住宅を自家として購入する場合も含む）	1.農業(50アール以上の耕作をしているもの)又は林業、漁業（林業、漁業の収入が5割以上のもの）に従事し住生活改善を行なおうとする者 2.以下一般個人住宅1～5項に準じる。	1.一般個人住宅1～6項に準じる。 2.貸付対象面積≦60m² 3.但し、府県等が個別に設計指導をおこなうもののうち、府県等ごとに選考合格件数の2割以内において1戸当り67m²以内。	1.一般個人住宅1～3項に準じる。	利率 年 5分5厘 返済期間 一般個人住宅1～3項に準じる。	返済方法 一般個人住宅に準じる。 確実な連帯保証人。		
	個人住宅特別貸付	住宅金融公庫	1.自家の新築 2.購入 3.新築、購入に付随する用地の取得 4.土地区画整理等貸付け、および造成土地譲受者には、土地費の貸付けはしない。ただし公庫法による土地を譲り受けた者宅地債券土地は貸付けを受け得る。	1.公共事業等実施のため立退きを必要とする者。 2.炭鉱離職者 3.産炭地地域に居住し炭鉱終閉山にともなう移住者。 4.入居収入基準をこえる公営住宅入居者。 5.公庫、公団、新住事業により造成された土地の譲受人。 6.公庫の割当を受け協会および民間事業主体が建設した、計画建売住宅購入者。 7.災害により住宅に被害を受けた者。 8.なだれ地すべり等の危険地域内居住者。 9.建築基準法第9条または第10条の規定により特定行政庁から住宅の除却改築（5割以上）移転等の命令予告を受けたもの。 10.以下一般個人住宅1～5項に準じる。	1.一般個人住宅1～6項に準じる。 2.貸付対象面積。 木造、防火構造または組立木造 ≦46m² 耐火構造、簡易耐火構造 または不燃組立構造 ≦50m² 用地 ≦165m²	1.一般個人住宅1～3項に準じる。	利率 年 5分5厘 返済期間 一般個人住宅1～3項に準じる。	返済方法 一般個人住宅に準じる。 確実な連帯保証人。		
分譲住宅	勤労者（サラリーマン）分譲住宅	住宅金融公庫	持家政策の一環として集団分譲住宅の建設、およびこれに必要な用地の取得をするもの。	1.地方住宅供給公社	1.構造、規模等は建設大臣の認可を受けた地方公社の事業計画のとおり。 2.貸付対象面積。 **住宅** 一戸建住宅≦53m²（北海道は≦56m²） 連続建および耐火構造で連続住宅以外の共同住宅≦56m²（北海道は≦60m²） **用地** 1戸建≦175m²（北海道は≦210m²） 連続建の2戸建≦165m²（北海道は≦200m²） 連続建の3戸建以上≦135m² 耐火構造で連続建以外の共同住宅≦100m²	1.公庫が定める標準建設費または土地標準価格の8割（北海道では8割5分以内） 2.土地担保長期分譲住宅貸付は、標準建設費と住宅建設に必要な土地取得に要する費用を合計した額の8割5分。	利率 年 5分5厘 返済期間 1.木造不燃組立構造≦18年 2.簡易耐火構造 ≦25年 (北海道≦30年) 3.耐火構造 ≦35年 4.中高層耐火建築物内の耐火構造共同住宅 ≦50年	建築竣工後債務弁済抵当権設定契約を結んだ月の翌月から毎月掛い 確実な連帯保証。	・住宅金融公庫大阪支所 ・大阪府住宅供給公社 大阪市東区今橋2丁目22(藤浪ビル) TEL(203)5451 ・大阪市住宅供給公公社 大阪市東区本町4の1（本町野村ビル） TEL(271)3235 ・兵庫県、京都府住宅供給公社	**譲渡価格の限度** 建設大臣の認可を受けた地方公社の事業計画のとおり。

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
	一般分譲住宅（甲）	住宅金融公庫	勤労者分譲住宅に準じる。	1.財団法人日本労働者住宅協会 2.財団法人首都圏不燃建築公社。	1.1戸当り床面積は50m²以上60m²以下であること。 2.原則として50戸以上の集団であること。 3.原則として3寝室以上。 4.1戸建の敷地面積は175m²ないし230m²とすること。 5.公庫の融資住宅建設基準に適合すること。 6.貸付対象面積。 勤労者分譲住宅に準じる。	1.勤労者分譲住宅に準じる。	利率 年　5分5厘 返済期間 勤労者分譲住宅に準じる。	返済方法 勤労者分譲住宅に準じる。 確実な連帯保証人。	・住宅金融公庫大阪支所	譲渡価格の限定42年度 1.大都市および周辺中都市木造防火構造または組立木造 ≦220万円 不燃組立構造、簡易耐火または耐火構造で一戸建 ≦270万円 連続建　≦300万円 2.その他の地域 木造防火構造組立木造≦200万円 不燃組立、簡易耐火または耐火構造の一戸建 ≦270万円 連続建　≦300万円 3.共同住宅、全地域 ≦340万円
	一般分譲住宅（乙）	住宅金融公庫	勤労者分譲住宅に準じる。	1.地方住宅供給公社。住宅協会、住宅公社。 2.都道府県、市 3.財団法人日本労働者住宅協会、財団法人首都圏不燃建築公社。	1.一戸当りの床面積は30m²以上120m²以下であること。 2.原則として20戸以上の集団であること。 3.公庫の融資建設基準に適合する。 4.貸付対象面積。 住宅 一戸建木造防火構造または組立木造≦46m² 不燃組立構造、簡易耐火構造　≦50m² 耐火構造　（北海道≦53m²） 用地 1戸建 木造、防火構造、組立木造　≦150m² 不燃組立≦165m²（北海道≦200m²） 連続2戸建　≦135m² 連続3戸建　≦100m² 耐火構造で連続建以外の共同住宅≦67m²	1.勤労者分譲住宅に準じる。	利率 年　5分5厘 返済期間 勤労者分譲住宅に準じる。	返済方法 勤労者分譲住宅に準じる。 確実な連帯保証人。	・住宅金融公庫大阪支所 ・大阪府、大阪市、京都府、兵庫県の住宅供給公社 ・大阪府建築部住宅開発課 ・堺市住宅協会 ・豊中市住宅協会 ・千里開発センター ・泉北開発センター	譲渡価額の限定 42年度 1.木造防火構造 組立木造 ≦400万円 2.不燃組立構造 簡易耐火構造 耐火構造 ≦450万円 3.共同住宅 全地域 ≦500万円
	計画建売分譲住宅	住宅金融公庫	公庫の割当てを受けた事業主体が建設した計画建売住宅および敷地を購入するもの。	1.下項に掲げる事業主体があらかじめ公庫の割当てを受けて建設した計画建売住宅を購入するもの。 財団法人第一住宅協会、社団法人全国宅地造成連合会および社団法人日本分譲住宅協会。	一般分譲住宅（乙）に準じる。	公庫で定める標準建設費および用地費の7割5分（北海道の簡耐構造は8割）	利　率 年　5分5厘 返済期間 勤労者分譲住宅に準じる。	返済方法 勤労者分譲住宅に準じる。 申込人と同等以上の資力のある連帯保証人。	・住宅金融公庫大阪支所	一般分譲住宅（乙）に準じる。

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
				公庫指定年度に公庫の事業承認を受けて計画建売事業を行った電鉄会社。 上記以外の法人で総裁が適格と認めるもの 2.住宅に困っている人で同居（予定）家族が1人以上あること。 3.自己負担金の調達ができる者。 4.収入月額が償還元利金（初回）の6倍以上あるもの。						
賃貸住宅	一般賃貸住宅	住宅金融公庫	賃貸住宅の建設およびこれに必要な用地の取得。	1.地方公共団体の出資または経営上の援助にかかる公益法人で、住宅の賃貸事業を行なうもの。 （住宅協会、住宅公社、地方住宅供給公社）	1.耐火構造または簡易耐火構造による共同住宅であること。 2.1戸当り30m²以上120m²まで。 3.公庫の融資建設基準に適合すること。 4.貸付対象面積。 **住宅** 事業主体を通じ、1戸当り≦46m² **用地** 住宅部分の延面積の2倍（北海道では3倍）以内。	公庫で定める標準建設費、および土地標準価格の7割5分以内	利率 年 5分5厘 返済期間 50年以内 2階建以下の耐火構造。 ≦35年 簡易耐火構造 ≦25年 （北海道≦30年）	返済方法 建築竣工後債務弁済抵当権設定契約を結んだ月の翌月から毎月払い。 確実な連帯保証人。	・住宅金融公庫大阪支所 ・大阪府、大阪市、京都府、兵庫県、住宅供給公社 ・堺市、豊中市住宅協会	**賃貸分譲の条件** 1.家賃は省令で定められている額の範囲内とする 2.敷金は家賃の3ケ月分に相当する額まで徴収できる 3.権利金協力金等の徴収は一切認められない。
	勤労青年共同宿舎	住宅金融公庫	勤労青年宿舎の建設およびこれに必要な用地の取得。	1.地方公共団体の出資等により設立された地方住宅供給公社、協会、公社。 2.育英事業を目的とする法人。	1.耐火構造または簡易耐火構造であること。 2.居在室床面積≦23m² 3.原則として30人以上42収容できるもの。 4.宿舎としての共同施設（食堂、洗面所、浴場、便所等）有すること。 5.公庫の建設基準に適合すること。 6.貸付対象面積。 **住宅** 共同施設部分を含み≦16m²/人 **用地** ≦26m²/人（北海道≦35m²/人）	一般賃貸住宅に準じる。	年 5分5厘 返済期関 一般賃貸住宅に準じる。	返済方法 一般賃貸住宅に準じる。 確実な連帯保証人。	・住宅金融公庫大阪支所	
	学生寮	住宅金融公庫	大学生の学生寮の建設。	1.学生の奨学、援護事業を目的とする法人。 2.公庫の貸付金を完済するまで、家賃をもって償還財源としないものであること。	1.勤労青年共同宿舎の1～4項に準じる。 2.貸付対象面積。 共同施設部分を含み≦16m²/人	一般賃貸住宅に準じる。	利率 年 5分5厘 返済期間 一般賃貸住宅に準じる。	返済方法 一般賃貸住宅に準じる。 確実な連帯保証人。	住宅金融公庫大阪支所	
	寄宿舎	住宅金融公庫	私立大学、短期大学、高等専門学校、高等学校または特殊学校の学生もしくは生徒の寄宿舎建設。	1.私立学校法第3条に規定する学校法人。 2.公庫の貸付金を完済するまで、家賃をもって償還財源としないものであること。	1.耐火構造であること。 2.勤労青年共同宿舎の2～4項に準じる。 3.貸付対象面積。 共同施設部分を含み≦16m²/人	一般賃貸住宅に準じる。	利率 年 5分5厘 返済期間 一般賃貸住宅に準じる。	返済方法 一般賃貸住宅に準じる。 確実な連帯保証人。	住宅金融公庫大阪支所	

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
	土地担保付賃貸住宅	住宅金融公庫	市街地にある遊休地の利用を促すため、土地所有者がアパートを建設して都市の立体化および住宅難の緩和をはかるもの。	1.個人、法人いずれもよい。 2.公庫から資金貸付がなければ建設ができないもの。 3.建設敷地が原則として申込み年度の前々年度以前に取得された土地であること。 4.場所が賃貸住宅として適地であること。	1.地上3階以上の耐火構造。 2.原則として住宅部分の延面積が1000m²以上の共同住宅であること。 ただし周囲の状況からみて800m²まで緩和できる。 3.公庫の融資建設基準に適合し賃貸住宅として適当な建物であること。 4.貸付対象面積（床面積）46m²/戸以内。 （共用部分も含む）。	公庫で定める標準建設費の99.45%。	利率 年　5分5厘 返済期間 50年償還	返済方法　元利均等毎月払い。 敷地建物その他代担保物件には公庫のために第一順位の抵当権を設定する。	・住宅金融公庫大阪支所 ・都道府県建築担当部課 （大阪府建築部市街地建築課 TEL941.0351） ・6大都市建築担当部課 （大阪市建築局企画課 TEL 203 2151）	**家賃および賃借人の選定** ・公庫の承認を必要とする。1戸当り家賃は省令で定められた範囲内とする ・賃借人の選定方法は、公募によるが、賃貸戸数の5分の1以内は公募の方法によらず建築主の関係者を入居させることができる。 ・敷金以外の権利金協力金等の徴収は一切認められない
	民間アパート建設	大阪府	府下におけるアパートおよび賃貸共同住宅の建設。	1.住宅金融公庫法および大阪府中高層耐火建築資金融資制度に融資を受ける以外の者 2.特定の入居者のために建てられたもの（例えば会社の寮または寄宿舎等）その他本制度による融資を不適当と認められるものは適用しない。	1.簡易耐火又は耐火構造の共同住宅に限る。 3.3m²当り融資基準額 / 融資限度額 簡易耐火2階建：3万円 / 600万円 耐火2階建：3.5万円 / 900万円 〃 3階建：4万円 / 1200万円 〃 4階建：4.5万円 / 1800万円		利率 日歩 2銭5厘以内 返済期間 5ヶ年以内（原則として最終貸出し後6ヶ月据置く）	返済方法 元利均等毎月払い。 取扱銀行に担保を提供し2名以上の保証人を必要とする。	大阪府建築部市街地建築課 大阪市東区大手前之町 TEL（941）0351	**取扱銀行** 大和、三和、住友、富士、三菱、第一、三井、日本勧業、東海、協和、神戸
社員住宅	一般産業労働者住宅（社宅、単身寮）	住宅金融公庫	一般産業労働者のために、事業者が公庫の融資をうけて給与住宅の建設または購入、およびこれに必要な用地の取得をするものである。	1.一般事業者。 ・常時使用する従業員が5人以上ある。 ・使用する従業員の住宅不足が甚だしく、従業員に住宅を建設して貸しつけようとするもの。 ・住宅の建設に必要な資金の全額を調達するのに困難な事業者。 ・公庫へ貸付元利金の返済見込みが確実であること。 ・建設しようとする住宅の立地条件、建設計画、使用料、家賃等が適正である事業者。	1.建設基準 **住宅** イ、世帯向共同住宅 ・1戸当り床面積30m²以上 120m²以下とする。 ・地上階数2以上で1棟4戸以上あること。 ・構造は耐火構造、簡易耐火構造、公庫承認の不燃組立構造。 ロ、世帯向その他の住宅 ・1戸当り床面積30m²以上 120m²以下。 ・1団地5戸以上の集団をもって建設すること。 ・構造は問わない。 ・木造、防火構造および組立木造の場合は1戸建、2戸建（重ね建を除く）とすること。 ハ、単身寮共同宿舎 ・居住室は1人当り5m²以上10m²以下とする。 ・1室の床面積は23m²以下とする。 ・1棟につき5人以上収容できる建物とすること。 ・構造は耐火構造、簡易耐火構造または不燃組立構造。	1.甲類（備考欄参照） 耐火構造、簡易耐火構造、不燃組立構造：建設費、用地費の7割5分 組立木造、防火構造、木造：建設費、用地費の7割 2.乙類 耐火構造、簡易耐火構造、不燃組立構造、組立木造、防火構造、木造：建設費の5割	利率 1.甲類事業者 年6分5厘 2.乙類事業者 年　7分 返済期間 1.耐火構造 ≦35年 2.簡易耐火構造　≦25年（北海道≦30年） 3.その他の構造の住宅。 ≦18年 以上は甲乙類共通。	返済方法 金銭消費貸借契約を締結し最終回の資金交付を受けてから元利均等割賦償還の方法により毎月払い。 確実な保証人。	・住宅金融公庫大阪支所 ・都道府県建築担当部課 （大阪府建築部市街地建築課） ・6大市建築担当部課 （大阪市建築局企画課）	1.建設資金を貸りる事業者は下記の内容により2分類する。 **甲類** ・従業員が300人以下または資本金5千万円以下の事業者 ・商業またはサービス業（医業および歯科医業を除く）を主とするもので、従業員50人以下または資本金1千万円以下の事業者

<table>
<tr><th rowspan="2">住宅区分</th><th rowspan="2">貸付制度上の種別</th><th rowspan="2">貸付金融機関</th><th colspan="3">貸付対象</th><th colspan="3">貸付条件</th><th rowspan="2">相談窓口</th><th rowspan="2">備考</th></tr>
<tr><th>目的と行為</th><th>対象者</th><th>建築物・敷地・設備等</th><th>限度額</th><th>利率
返済期間</th><th>返済方法担保および保証人</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2.賃貸事業を行うもの
事業者がその事業に使用する産業労働者のために住宅を建設して、貸付させる目的で出資または融資する法人、いわゆる住宅供給公社、住宅協会、住宅公社等。
3.分譲事業を行うもの
一般事業者に譲渡する目的で、公庫から産住資金を借り受けて住宅を建設する地方公社、または総裁の認めたもの。</td><td>・便所、洗面所および押入、その他収納設備を設ける。
・原則として洗たく設備、食堂、炊事室、浴場、休養室、集会室および管理室を設けること。
用地
敷地は安全上および衛生上良好な土地で日常生活に便利な土地。
2.貸付対象面積（甲乙分類は備考に記す。）<table><tr><th colspan="2" rowspan="2">分類 住宅種別</th><th>建物</th><th colspan="2">用地</th></tr><tr><th>貸付対象面積/戸、人</th><th>北海道以外の地区</th><th>北海道地区</th></tr><tr><td rowspan="4">甲類</td><td>世帯向共同住宅</td><td>≦46m²</td><td>≦ 67m²</td><td>≦100m²</td></tr><tr><td>世帯向 その他</td><td>≦46m²</td><td>≦150m²</td><td>≦175m²</td></tr><tr><td>単身寮宿舎</td><td>≦15m²</td><td>≦ 26m²</td><td>≦ 35m²</td></tr><tr><td rowspan="3">乙類</td><td>世帯向共同住宅</td><td>≦43m²</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>世帯向 その他</td><td>≦43m²</td></tr><tr><td>単身寮宿舎</td><td>≦13m²</td></tr></table></td><td>3.建設費用地費が公庫の定める標準建設費をこえる場合は公庫の定める標準建設費をもって通用する。</td><td></td><td></td><td></td><td>・鉱業を主とするもので従業員が1千人以下、資本金5千万円以の事業者。
・民法第34条に規定する公益法人
・学校法人または私立学校法第64条第4項の法人。
・社会福止法人。
乙類
甲類以外の事業者。
2.住宅の管理
使用料または家賃の徴収限度額は原則として、公庫への毎月償還金を公庫貸付金に係る住宅総戸数で除した1戸（または1人）当たり月割償還金相当額を限度とする。</td></tr>
<tr><td></td><td>産業労働者分譲住宅（従業員持家住宅）</td><td>住宅金融公庫</td><td>事業者が従業員のために、公庫の融資を受けて住宅を建設して、従業員に譲渡するいわゆる従業員の持家住宅に対する貸付である。</td><td>1.一般事業者
・常時使用する従業員が5人以上あること
・使用する従業員の住宅不足が甚だしく、このため従業員に住宅を建設して譲渡する事業者。
・住宅の建設に必要な資金の調達することの困難な事業者。
・事業内容が適当かつ堅実で、従業員の持家住宅を建設する充分な能力を有するもの
2.事業者の代行するもの
事業者が従業員のために住宅を建設して譲渡させる目的で、出資または融資をして、建設ならびに分譲事務等の依頼をする法人、いわゆる地方住宅供給公社、住宅協会等。
3.譲渡を行うもの。
事業者が従業員に譲渡するため、住宅を必要とするものに対し住宅を譲渡する事業を行なう法人、いわゆる地方住宅公社、住宅協会等。</td><td>1.建設基準
㈠共同住宅
・1戸当り床面積は30m²以上120m²以下とする。
・地上階数2以上を有し1棟4戸以上の建物
・構造は耐火構造、簡易耐火構造または公庫、承認の不燃組立構造とする。
㈡その他住宅
・1戸当り床面積は30m²以上120m²以下
・1団地5戸以上の集団をもって建設すること。
・構造は問わない。
・木造、防火構造および組立木造は1戸建とすること。
2.貸付対象面積<table><tr><th>構造</th><th colspan="2">戸建別</th><th>住宅</th><th>用地</th></tr><tr><td>木造防火構造又は組立木造</td><td colspan="2">1戸建</td><td>≦46m²/戸</td><td>≦150m²/戸</td></tr><tr><td rowspan="3">不燃組立構造</td><td colspan="2">1戸建</td><td>≦50</td><td>≦ 165</td></tr><tr><td rowspan="2">連続建</td><td>2戸建</td><td>≦50</td><td>≦ 135</td></tr><tr><td>3戸建</td><td>≦50</td><td>≦ 100</td></tr><tr><td rowspan="3">簡易耐火構造又は耐火構造</td><td colspan="2">1戸建</td><td>≦50
北海道≦53</td><td>≦ 165
北海道≦200</td></tr><tr><td rowspan="2">連続建</td><td>2戸建</td><td>≦50</td><td>≦ 135</td></tr><tr><td>3戸建</td><td>≦50</td><td>≦ 100</td></tr><tr><td>耐火構造</td><td colspan="2">連続建以外共同住宅</td><td>≦53</td><td>≦ 67</td></tr></table>3.大都市および周辺に建てる場合は、なるべく3寝室以上の規模の共同住宅とすること。</td><td>一般産業労働者住宅に準じる。</td><td>利率
一般産業労働者住宅に準じる。

返済期間
一般産業労働者住宅に準じる。</td><td>返済方法
原則として元金均等割賦償還の方法により毎月払いで返済する。

確実な保証人</td><td>一般産業労働者住宅に準じる。</td><td>1.建設資金申し込み甲乙分類は、一般産業労働者住宅に準じる。
2.住宅の分譲
イ分譲方式には、所有権移転長期分譲と所有権留保長期分譲とがあるが、前方式を原則とする。
ロ分譲価額は公庫で定める限度額以下として、譲受人にとって過重な負担とならないように定めなければならない。
ハ協議会の設置
事業者と従業員との間で紛争を生じないよう運営していくため、協議会を設けなければならない。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="2">住宅区分</th><th rowspan="2">貸付制度上の種別</th><th rowspan="2">貸付金融機関</th><th colspan="3">貸付対象</th><th colspan="3">貸付条件</th><th rowspan="2">相談窓口</th><th rowspan="2">備考</th></tr>
<tr><th>目的と行為</th><th>対象者</th><th>建築物・敷地・設備等</th><th>限度額</th><th>利率
返済期間</th><th>返済方法担保および保証人</th></tr>
<tr><td></td><td>厚生年金住宅</td><td>大阪市
大阪府</td><td>中小企業従業員の住宅難緩和のため、大阪府市が従業員住宅を建設して貸付けるものである。</td><td>1.府下に工場または事業場を有する事業者。
2.従業員（厚生年金保険の被保険者）が300人未満の事業主で、従業員またはその家族を入居させようとするもの。
3.募集前年度（1月～12月）の保険料の納入成績が良好なもの。
4.従業員の住宅困窮率が高いもの。
5.納付金（土地代保証金）および貸付料の納入にたえられる。</td><td>1.建設内容
住宅
<table><tr><th colspan="2">区分</th><th>階数</th><th>床面積
1世帯または1人当り</th></tr><tr><td rowspan="2">世帯向</td><td>簡易耐火</td><td>2階</td><td>49.5m²</td></tr><tr><td>耐火</td><td>3～4階</td><td>49.5</td></tr><tr><td>単身向</td><td>耐火</td><td>2～4階</td><td>16.5</td></tr></table>・標準建設費以下であること。
・世帯向住宅は2部屋以上、押入、洗濯設備浴室を設ける。
・単身者向住宅は1室2人収容とし共同施設として便所、洗面、洗濯設備、食堂、炊事室、休養室、管理人室（一世帯居住可能）および浴室を設ける。
用地
・府市有地または企業提供地に建設する。
・標準敷地面積。
単身者向の場合　30m²/人
世帯向の場合　60m²/戸（耐火3階）
〃　130m²/戸（簡耐火2階）</td><td>・貸付料金として毎月府市に納入する。
・貸付料の算出内訳は厚生省の標準建設費の元利（年利6分5厘）の均等償還額、固定資産税市長村交付金相当額、火災保険料および管理事務費の合計額。</td><td>利率
年　6分5厘

返済期間
20年間の貸付期間経過後は無償で譲渡。</td><td>返済方法
貸付料金として払う。

貸付事業主と同等の能力をもつ保証人。
2人以上。</td><td>・大阪府商工部工業課
・大阪市経済局振興課</td><td>1.納付金
・府市有地利用の場合は土地代を建物の「貸付および譲渡契約」の締結前に納入する。
・実際の建設費と厚生省の示す標準建設費の差額については特別納付金として建設着工前に納入。
2.建物の管理
・事業主が費用負担として管理する。
・事業主は入居した従業員から適正な家賃を取ることができる。
・賃借権の譲渡、目的外使用、入居定員をこえての入居は禁じる。</td></tr>
<tr><td></td><td>厚生年金還元住宅</td><td>年金福祉業業団</td><td>厚生年金保険、船員保険および国民年金の被保険者が納めた保険料から保険給付等の経費を差引いた剰余金の一部が住宅資金の融資として使用されるもので、新築、増改築、土地取得を目途とするものである。</td><td>1.厚生年金保険の適用事業所の事業主および船員保険の船舶所有者。
2.中小企業等協同組合（事業主に賃貸する場合、ただし火災共済協同組合、信用共同組合を除く）
3.商工組合および同連合会商工会（事業主に賃貸する場合）
4.消費生活協同組合および同連合会（被保険者に賃貸する場合）
5.都道府県、または市等が出資する協会、公社、日本労働者住宅協会。
6.労働組合。</td><td>1.対象住宅建物は社宅、寄宿舎。
2.貸付標準面積。
住宅
単身向住宅≦16.5m²/人
世帯向住宅≦49.6m²/戸
土地
共同住宅　建物延面積の2倍/1施設。
その他の住宅≦165.3m²/戸
3.定める建設基準単価ならびに土地取得費以下であること。
4.融資資金別内容。
・新築資金―建築主体工事費、電気工事費給排水衛生工事費、その他附帯工事費および設計監督費の合計額。
・増改築資金―新築資金と同じ。
・土地取得資金と整地費の合計額。</td><td>・所用額（事業団の定めた基準で算定した事業費）に、次の割合を乗じて得た額の範囲内とする。
中小企業主その他の法人　90/100
大企業の事業主船舶所有者含む　70/100
・融資限度額の最低は50万円。</td><td>利率
1.中小企業事業主、その他の法人
年6分5厘
（日歩1銭7厘8毛）
2.大企業の事業主(船舶所有者を含む)
年7分
（日歩1銭9厘2毛）

返済期間
構造　償還期限
耐火　≦35年
簡易耐火　≦25年
木造　≦18年
据置期間なし</td><td>返済方法
半年賦元金均等償還で毎年9月20日と3月20日が償還期。

担保および保証人
・担保は原則としてこの融資によって取得した不動産のほか必要と認められるもの。
・連帯保証人2名以上</td><td>大阪府民生部保険課</td><td>住宅以外に療養施設（病院診療所等）、厚生福祉施設、（休養施設体育施設、給食施設教育文化施設等）の融資も得られる。</td></tr>
</table>

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
	雇用促進住宅（労働者住宅）	雇用促進事業団	公共職業安定所を通じて労働者の雇用促進、福祉向上を目的として、労働者を雇う事業主に社宅、寄宿舎の新築購入、増築、敷地の購入に必要な資金を融資するもの。	1.移転就職者を5人以上雇い入れる事業主。 2.現雇用の移転就職者が事業団の設置する就職者用宿舎に入居している場合の事業主。 3.労働大臣の指定する地域で事業所の新設拡充のため、その地域に居住する労働者を30人または10人以上雇い入れる事業主。 4.35才以上の労働者3人以上雇用事業主。 5.労働者住宅不完備のため労働者雇い入れ困難と認められる事業主で、職業安定所を通じ雇用する事業主。 6.新産都市指定地域内で、事業場の新設のため20人以上、拡充のため10人以上の労働者を雇用する事業主。 7.職安の紹介により港湾労務者を雇用する事業主。 8.事業協同組合、商工会議所等の法人格を有しているもの。	1.世帯向住宅、単身者住宅の2種類がある。 2.構造は建築基準法に準じる。 3.標準建設費を設定している。 4.貸付対象面積 **住宅** 世帯向住宅　≦49.5m²/戸 単身者住宅　≦16.5m²/人 **用地** 共同住宅、共同宿舎　≦建物融資対象面積の2倍 その他の住宅　≦165m² 5.屋外附帯設備工事、特殊基礎工事、昇降機設置工事等についても融資される。	1.中小企業の場合 標準建設費の90% 2.その他の場合 標準建設費の70%	利率 1.中小企業の場合。 年6分5厘（日歩1銭7厘8毛） 2.その他の場合年7分（日歩1銭9厘2毛） 返済期間 構造 / 償還期間 耐火構造 / ≦30年 簡易耐火構造 / ≦20年 その他の構造 / ≦18年 据置期間なし	返済方法 元金均等の3ヶ月毎の割賦返済。 担保および保証人。 厚生年金還元住宅に準じる	・雇用促進事業団 大阪支部 TEL 251 0131 ・大阪府労働部 職業業務課 TEL 941 0351 ・職業安定所	住宅以外に福祉施設設置資金、事業内職業訓練施設設置資金の融資もある。
	中小企業従業員共同宿舎	大阪市	厚生年金住宅を利用して従業員の共同宿舎を建設する場合の、実際建設費と標準建設費との差額（企業主負担）を補充するために融資する。	1.市内に主たる事業所を有し、厚生年金保険に加入して3ヶ年以上引続き中小規模の商工業、その他の事業を営み厚生年金保険を完納しているもの。 2.国税、地方税の納付が良好なものをもって組織している組合またはその他の団体。	厚生年金還元住宅の1．2．4項に準じる。	実際建設資金と厚生年金還元融資資金による融資金額との差額。	利率 日歩　2銭2厘 返済期間 ≦7年 据置期間 ≦6ヶ月	返済方法 ・半年賦元金均等償還。 6ヶ月以内の据置期間を設ける。 無担保。 ・保証人　組合または団体の役員3名以内の連帯保証人が必要。	大阪市経済局金融課、振興課	本融資を利用することにより従業員共同宿舎はすべて融資により建設することができる。

<table>
<tr><th rowspan="2">住宅区分</th><th rowspan="2">貸付制度上の種別</th><th rowspan="2">貸付金融機関</th><th colspan="3">貸付対象</th><th colspan="3">貸付条件</th><th rowspan="2">相談窓口</th><th rowspan="2">備考</th></tr>
<tr><th>目的と行為</th><th>対象者</th><th>建築物・敷地・設備等</th><th>限度額</th><th>利率
返済期間</th><th>返済方法担保および保証人</th></tr>
<tr><td></td><td>中小企業退職金共済住宅（労働者住宅）</td><td>中小企業退職金共済事業団</td><td>労働者の福祉増進をはかるため労働者住宅の新築ならびに増改築、それに要する土地取得の資金を事業主に融資するものである。</td><td>1.中小企業退職金共済制度に加入している事業主。
2.構成員（事業主）の½以上が中小企業退職金共済制度に加入している事業主団体。
商工会議所、商工会または事業協同組合等の事業主団体で法人格を有するもの。
3.中小企業退職金共済制度加入の時期、掛金納付金額および加入従業員数についての制限はない。
4.個人では融資を受けられない。</td><td>・社宅
・独身寮</td><td>必要な建設費の70%以内。
最高限度は
企業内施設
≦1千万円
共同施設
≦5千万円</td><td>利率
年 8分2厘
（日歩2銭2厘4毛）

返済期間
≦10年
但し1年以内の据置期間をおく。</td><td>返済方法
3ヶ月または6ヶ月ごとの元金均等割賦償還。

担保
貸付によって得た建物または不動産を担保とするまたはほかの不動産を提供する。

保証人
2名以上。</td><td>都道府県労政課または労政事務所
（大阪府労働部労政課）</td><td>1.関西地区融資取扱金融機関
滋 賀滋賀銀行
京 都京都 〃
大 阪大阪 〃
兵 庫神戸 〃
奈 良南都 〃
和歌山紀陽 〃
2.労働者住宅の他に保健施設（衛生室浴場体育館等）給食施設、教育文化施設（会館、集会室図書室）の融資も受けられる。</td></tr>
<tr><td></td><td>特定分譲住宅</td><td>住宅公団</td><td>労働者の住宅難を緩和するもので、個人や法人を対象に集団住宅として建設譲渡し、公団から譲り受けた会社は社員や従業員に賃貸したり分譲したりするもの。つまり公団が住宅の建設に必要な資金組織で住宅を建設し、提供し、年賦ではらってもらうものである。</td><td>1.事業者でその使用する従業員に対し住宅を貸付け譲渡しようとするもの。
2.住宅組合法による組合員。
3.特定の事業者の使用する従業員に対し住宅を供給する事業を行う会社、共同組合。その他の法人。
4.入居希望者が現に住宅に困っていて分譲代金の支払い見込が確実である。</td><td>1.建設場所、譲受希望者が提供する土地で公団が適当と認めた所に建設。
2.構造
・原則として耐火構造。
・2階以下は簡易耐火構造とすることができる。
3.規模 住宅
世帯向住宅：住宅専用部分の床面積≧30m²
・2室以上の居住室、台所、便所、浴室をそなえる。
・できるかぎり3寝室とすること。
単身者共同宿舎：
・居住床面積≦23m² 1人当り≧5m²
・宿舎には居住室の他に便所、洗面所、食堂、炊事場、浴室、洗濯設備、休養室、集会室、管理人室を設ける。
用地
都市計画上、建築基準法上、土地抵当権等の規制がある。</td><td>公団できめる建設基準工事費を限度額とする。
・42年度住宅建設基準額。
世帯向住宅 50m²未満 1,210千円/戸
世帯向住宅 50m²以上 55m²未満 1,280
世帯向住宅 55m²以上 1,350
単身者共同住宅 400千円/人
北海道地区は別に定める。
・他に特殊基礎、植栽園地設備費として加算できる。</td><td>利率
年 7分5厘

返済期間
1.常時使用する従業員の数が300人以下資本金5千万円以下（商業サービス業の場合は1千万円以下）の会社および個人、公的機関等が譲受する場合 ≦20年
2.その他の場合 ≦15年</td><td>返済方法
3ヶ月毎の割賦支払。

確実な連帯保証人1名以上。</td><td>1.日本住宅公団大阪支所
TEL(443)5761
2.各都道府県公団
事務担当課
・大阪府建築部市街地建築課
・京都府土木建築部建築課
・奈良県土木部建築課
・兵庫県建築部住宅課
・和歌山県土木部建築課
・滋賀県土木部建築課。</td><td>1.設計について
㋑世帯向住宅
原則として公団の標準設計を利用する。
㋺単身者共同宿舎
申し込者が設計図書を作成し公団に提供する。
2.旋設分譲
世帯向住宅、単身者共同宿舎とあわせて建設する事務所、店舗等の施設の分譲もある。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="2">住宅区分</th><th rowspan="2">貸付制度上の種別</th><th rowspan="2">貸付金融機関</th><th colspan="3">貸付対象</th><th colspan="3">貸付条件</th><th rowspan="2">相談窓口</th><th rowspan="2">備考</th></tr>
<tr><th>目的と行為</th><th>対象者</th><th>建築物・敷地・設備等</th><th>限度額</th><th>利率
返済期間</th><th>返済方法担保および保証人</th></tr>
<tr><td rowspan="2">市街地再開発住宅</td><td>一般中高層耐火建築物（住宅付店舗事務所）</td><td>住宅金融公庫</td><td>都市の既成市街地あるいはその周辺の地域において、土地の合理的利用と災害防止をはかりあわせて住宅難緩和のため、建築する個人または法人に融資するもの</td><td>1.建設に必要な敷地を所有するか、あるいは借地していること（地主の承認が必要）
2.自己負担金の調達が確実にできること。</td><td>
<table>
<tr><td>地域</td><td>防火地域、準防火地域、商業地域</td><td>左項以外の地域</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td colspan="2">商業地域≧250m²　以外の地域≧330m²</td></tr>
<tr><td>戸当り利用面積</td><td colspan="2">商業地域≧13m²　以外の地域≧16m²</td></tr>
<tr><td>構造</td><td colspan="2">耐火構造または簡易耐火構造</td></tr>
<tr><td>階数</td><td colspan="2">地上3階以上</td></tr>
<tr><td>住宅部分床面積／延面積</td><td>≧1/2</td><td>≧2/3</td></tr>
<tr><td>延面積</td><td colspan="2">≧1000m²</td></tr>
<tr><td>戸当住宅面積</td><td colspan="2">≦120m²　ただし自家使用住宅≦250m²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">貸付対象面積</td><td>住宅部分</td><td colspan="2">世帯向住宅≦85m²/戸　単身者住宅≦16m²/人</td></tr>
<tr><td>非住宅部分</td><td>住宅部分の床面積と等面積</td><td>住宅部分の床面積の半分</td></tr>
</table>
</td><td>1.融資対象床面積×標準建設費×75%
最高限度は各人につき6,000万円まで
2.42年度標準建設費
<table>
<tr><td></td><td></td><td>木製建具</td><td>鉄製建具</td></tr>
<tr><td colspan="2">簡易耐火</td><td colspan="2">21,600</td></tr>
<tr><td rowspan="3">耐火</td><td>2階</td><td>23,500</td><td>23,900</td></tr>
<tr><td>3.4階</td><td>24,000</td><td>24,400</td></tr>
<tr><td>5以上</td><td>25,400</td><td>25,800</td></tr>
</table>
・他に特殊基礎工事、m²当り昇降機工事にも融資がある。
・北海道地区は別途定める。</td><td>利率
住宅部分
年7分
非住宅部分
年7分5厘。

返済期間
10ヶ年償還</td><td>返済方法
元利均等毎月払い。

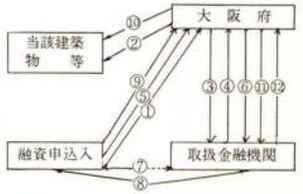
担保および保証人。
申し込みが個人の場合。
2人
法人の場合は代表者を含む。
2人</td><td>・住宅金融公庫大阪支所。
・都道府県建築担当部課（大阪府建築部市街地建築課）
・6大市建築担当部課（大阪市建築局企画課）</td><td>1.用途制限
非住宅部分には用途制限がある。
2.賃貸する場合の条件、住宅部分の家賃は公庫の定める基準により算出すること。</td></tr>
<tr><td>防災建築物</td><td>住宅金融公庫</td><td>一般中高層耐火建築物に準じる。</td><td>一般中高層耐火建築物に準じる。</td><td>
<table>
<tr><td>地域</td><td colspan="2">防災建築街区および指定を受ける見込みのある地域</td></tr>
<tr><td>構造</td><td colspan="2">耐火構造</td></tr>
<tr><td>階数又は高さ</td><td colspan="2">・防火地域内は地上3階以上もしくは高さ11m以上、または地上3階以上の部分の増築を予定した構造の地上2階建のもの。
・防火地域以外の地域は地上2階以上または高さ6m以上。</td></tr>
<tr><td>住宅部分床面積／延面積</td><td colspan="2">≧1/2</td></tr>
<tr><td>延面積</td><td colspan="2">≧1000m²</td></tr>
<tr><td>戸当住宅面積</td><td colspan="2">≦120m²　ただし自家使用住宅≦250m²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">貸付対象面積</td><td>住宅部分</td><td>世帯向住宅　≦85m²/戸
単身者住宅　≦16m²/人</td></tr>
<tr><td>非住宅部分</td><td>住宅部分の床面積と等面積までただし地方公共団体、防災組合、住宅供給公社、住宅協会等が事業主体の場合は住宅床面積の3/4まで</td></tr>
</table>
</td><td>一般中高層耐火建築物に準じる。</td><td>利率
住宅部分
年7分
非住宅部分
年7分5厘

返済期間
10ヶ年償還</td><td>返済方法
元利均等毎月払い。

確実な保証人。</td><td>一般中高層耐火建築物に準じる。</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>中高層耐火土地担保</td><td>住宅金融公庫</td><td>全部が住宅である中高層耐火建築物等を建設するものに対し土地資金相当分を建設費に加算して標準建設費のほぼ全額の貸付をすることにより中高層共同住宅（賃貸、分譲）の建設を促す。</td><td>・個人または法人ただし地方公共団体は除く。
・自己資金の調達ができる。
・元利金の償還の見込が確実である。</td><td>1.地上3階以上の耐火構造。
2.原則として延面積が1,000m²以上戸数が15戸以上の共同住宅であること。
ただし周囲の状況からみて800m²まで緩和できる。
3.1戸30m²以上120m²以内の規模
4.建物が全部住宅であることが必要、店舗、事務所等の非住宅の併設は貸付対象外。
5.建設敷地は下記の要件を満たすこと。
<table>
<tr><td></td><td>商業地域</td><td>その他の地域</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>≧ 250m²</td><td>≧ 330m²</td></tr>
<tr><td>1戸当り敷地利用面積</td><td>≧13m²</td><td>≧ 16m²</td></tr>
<tr><td>前面道路巾員</td><td>≧ 8m</td><td>≧ 6m</td></tr>
</table>
6.貸付対象面積　85m²/戸以内</td><td>標準建設費の
99.45%</td><td>利率
年　7分

返済期間
10年償還</td><td>返済方法
元利均等毎月払い。

確実な保証人。</td><td>一般中高層耐火建築物に準じる。</td><td>入居者は一般公募によるが全戸数の20%までは関係者の特別入居が認められる。</td></tr>
</table>

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
	公共住宅を含む中高層耐火建築物	住宅金融公庫	賃貸住宅、分譲住宅または公営住宅を併設する中高層耐火建築物等の非住宅部分を建設するものに対し、有利な貸付をおこなうことにより賃貸住宅分譲住宅、公営住宅の建設を容易にする。	・個人または法人。 ・自己資金の調達ができるもの。 ・元利金の償還の見込が確実であるもの。	1.耐火構造 ・公共住宅の階数を含め地上階数3以上。 ・建築延面積≧1000m²（公共住宅延面積含む） ・建築物に占める住宅部分の割合≧½ ・敷地≧330m²（商業地域≧250m²） ・建築基準および公庫の建設要領に適合すること。 2.貸付対象面積 非住宅部分の貸付対象面積で公共住宅の面積と等面積まで。	・標準建設費の90%以内。 1.申請者に原則として8千万円まで。	利率 年　7分5厘 返済期間 10年償還	返済方法 元利均等毎月払い。 確実な保証人。	一般中高層耐火建築物に準じる。	入居者、購入者の選定には制限はない。
	市街地再開発	大阪府	市街地における土地の合理的利用と災害防止のために、耐火構造のビル建設等を容易にし市街地再開発を促進するもので、融資あっせんをするもの。	土地の所有者借地権者（地主の承諾が必要）であること。	融資あっせんの対象事業 1.防災建築街区造成法にもとづく防災建築街区造成事業または府が市街地再開発上適当と認める事業。 2.市街地に建築される 500m²以上の耐火建築物。 ㋑住宅金融公庫法にもとづく融資を受けるもの。 ㋺公共事業に関連するもの（街路事業等） ㋩防火、準防火地域、商業地域に建てられるもの。	1.標準建設費×延面積ただし住宅金融公庫融資、住宅公団融資、その他本制度以外の融資等を受けた時は、その金額を差引いた金額以内。 2.標準建設費（42年度）階数4以下の建物　30,000-/m² 階数5以上の建物　35,000-/m²	利率 日歩 2銭5厘以内 返済期間 1.市街地再開発事業については ≦10年 2.市街地に建築される耐火建築物。 ≦5年	返済方法 元金均等、元利金均等、毎月2ヶ月…払い。 担保および保証人。 1.個人の場合。 2名以上。 2.法人の場合。 代表者を含む2名。 3.組合の場合。 理事全員。 4.担保の提供。	大阪府建築部市街地建築課  1.融資あっせん申込者。 2.現場検査 3.融資申請書送付 4.審査意見書 5.工事着工届 6.認定通知書 7.融資契約 8.融資 9.工事完了届 10.工事完了検査 11.工事完了検査通知書 12.貸付受行通知書	1.原則として住宅融資保険に付すること。 2.融資の方法。
	市街地アパート付ビル	住宅公団	1.敷地を公団に賃貸し公団が設計施工して事務所、店舗付アパートを建設する。 2.事務所、店舗部分は個人または法人の所有になる。 3.アパート部分は公団が経営して一般に賃貸する。	土地の所有者または借地権者（地主の承諾が必要）であること。	原則として敷地は 1,500m²以上	・併設される公団アパートの床面積×21,800-/m²（42年度）の総額についてただし上記総額を事務所、店舗部分の床面積で除した単価が65,400-/m²以下であること。その他地質調査費の全額、特殊基礎工事昇降機駐車場分譲住宅工事に対して融資があ　。	利率 年　7分5厘 返済期間 ≦10年	返済方法 元金均等3ヶ月分割払い。ただし返済金の中には事務費5%建設期間中の利息4.5%加算。	・住宅公団大阪支所市街地住宅課 TEL 443.5761	

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
住宅改良	一般住宅改良	住宅金融公庫	自分の家を増築、改築修繕したい人に資金を融通するもの。	1.改良する住宅を所有しているもの者。 2.資金貸付を受けなければ住宅改良のできないもの。 3.所用の自己資金の調達の見込のあるもの。	1.改良後の住宅の1戸当りの床面積が30m²以上となるもの。 2.貸付を受けることのできる住宅改良工事。 ・住宅の増築、改築する工事および住宅部分の安全上、衛生上耐久上または居住上通常必要な修繕、その他の工事であって柱・はり・土台基礎・屋根・外壁：床、その他これらに類する部分およびこれらの附帯設備についての工事。	費用額の7割以内で10万円から35万円まで。	利率 年 6分 返済期間 10年以内 当初償還元利金が1ケ月3000円以上となるよう定めた期間。	返済方法 金銭消費貸借契約を結んだ翌々月から2ケ月払い、希望により毎月、3ケ月6ケ月とすることができる。 連帯保証人。	・住宅金融公庫大阪支所 ・公庫取扱い銀行	
	特別住宅改良	住宅金融公庫	災害により損傷した住宅の補修をするもの。	1.災害により損傷した住宅を当時所有していたもの。 2.建築基準法第9条または第10条の規定により改築移転、増築、修繕、または模様替の命令の予告通知の対象となった住宅を当時所有していたもの。 3.一般住宅改良の 2.3 項に準じる。	一般住宅改良に準じる。	一般住宅改良に準じる。	利率 年 6分 返済期間 一般住宅改良に準じる。	返済方法 一般住宅改良に準じる。		
災害復興住宅	災害復興住宅	住宅金融公庫	大災害（火災地震暴風雨等）の場合の罹災住宅の復旧を容易にするため、つまり、 1.災害復興住宅の建設またはこれに附随する整地もしくは用地の取得。 2.災害復興住宅の補修またはこれに附随する移転もしくは整地。	個人もしくは法人が対象であって以下の条件を有しているもの。 1.火災については 200 戸以上、その他の災害については 500戸以上の災害、1市町村の区域内の家屋の1割以上の災害、その他これに準ずる災害で主務大臣が指定するもの。 2.自家または罹災者用の貸家を災害発生後、2年以内に建築もしくは補修する者。 3.罹災の程度が建設の場合には5割以上補修の場合には2割以上であること。 4.災害当時の住宅部分の建物全体のおおむね2分の1を占める罹災家屋の所有者、賃借人または居住者。 5.元利金の償還見込みのあるもの。	1.建設基準 ㋑建設の場合 1戸当りの住宅床面積が13m²以上67m²以下。 （罹災直前の家屋を原型に復旧するものである時その他これに準ずるものと認められる時は災前の家屋の住宅部分床面積） ・木造等の場合は1戸建又は2戸建としかつ2階以下とする。 ・住宅部分の床面積がおおむね½以上あること。 ・建築基準法に適合するほか原則として各戸に居住室、便所および炊事場を設けること。 ㋺補修の場合 制限なし。 2.貸付対象面積 建設の場合 ≦67m²/戸 補修の場合 制限なし。	1.建設の場合 ㋑標準建設費以下。 42年度建設費 ㋺土地取得費 地域を問わず 10万円 ㋩整地費 地域問わず12万円 2.補修の場合 ㋑補修費4万円以上34万円以下 ㋺移転費12万円 ㋩整地費12万円 ㋺、㋩合わせて貸しつける。 限度は12万円	利率 年 5分5厘 返済期間 1.建設の場合 木造等 ≦18年 簡耐≦25年 （北海道 ≦30年） 耐火≦35年 3年以内の据置期間含む。 2.補修の場合 ≦10年 1年以内の据置期間を含む。	返済方法 元金均等毎月払い。 ただし季節的な収入のある農家等の方には2月払い3月、6月払いとすることも認められる。 確実な連帯保証人。	一般住宅改良に準じる。	工事が完了すると公庫と公正証書により金銭消費貸借契約を結び建設の場合 家屋（土地取得資金の貸付があれば土地にも）に抵当権を設定する。 補修の場合は貸付金が20万円をこえる場合は抵当権を設定するが、20万円以下の場合は設定しない。

	1戸当り限度額	m²当り価格
北海道	840千円	21 千円
その他 耐火	810	20.3
その他 簡耐	670	16.8

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
	地すべり関連住宅	住宅金融公庫	地すべりによる被害をこうむる恐れのある家屋の移転もしくはこれにかわるべき家屋の建設これに附随する用地の取得をするもの。	個人もしくは法人が対象で以下の条件を有しているもの。 1.都道府県が承認した関連事業計画に記載された住宅部分を有する家屋に係るもの。 2.自ら居住するためまたは他人に貸すため関連事業計画の公表の中から2年以内に地すべり関連住宅を移転または建設しようとするもの。 3.元利金の償還見込が確実であること。	1.建設基準 ・1戸当りの住宅部分の床面積≧13m² ・移転または建設後の建物は建築基準法に適合するほか原則として各戸に居住室、便所、および炊事場を設けること。 ・木造等の場合は原則として1戸建である。 2.貸付対象面積。 建設の場合　≧13m²/戸 移転の場合≦80m²/戸	建設（北海道：千円 840.／その他：耐火簡耐 810／木造 670） 移転（木造等 670.） m²当り（21.／耐火簡耐 20.3／木造 16.8／8.4） 戸当り土地（100.／100.／100.）	利率 年　5分5厘 返済期間 災害復興住宅の建設の場合に準じる。	確実な連帯保証人。	住宅改良に準じる。	
宅地造成	宅地造成	住宅金融公庫	大都市およびその周辺の地域または新住宅開発事業の施工地区等、宅地難の著しい地域を重点地域として優先的に貸付を行うとともに、多年度にわたる宅地造成事業計画を初年度に一括して計画承認することにより大団地宅地造成を容易にするつまり土地の取得および造成事業費の融資である。	1.地方公共団体 2.地方公共団体の出資等により設立された法人で宅地の分譲事業を行うもの。 住宅協会。 住宅公社。 地方住宅供給公社 3.財団法人、日本労働者住宅協会。 4.造成後環境の良い住宅地となる見込があり近傍類似地価額に比較して相当低廉となりうるもの。	1.貸付を受ける規模は原則として1団地1.65ha以上であること。 2.貸付対象面積は1.65ha以上の全ての面積に貸付けられる。	土地の取得費および造成費（公庫の標準価額をこえる場合はその価額）の8割以内。	利率 年　7分5厘 返済期間 ≦5年	返済方法 元利均等毎月払い。	・住宅金融公庫大阪支所 ・公庫業務取扱い銀行。	
	宅地防災	住宅金融公庫	宅造にともないがけくずれ等の災害が生ずる恐れが著しい市街地または市街地になろうとする区域内で災害の発生の防止をするもので宅地造成規制法第15条16条に示す擁壁または排水施設	個人または法人を対象とするもので以下の条件を有するもの。 1.住宅部分を有する家屋の用に供する土地（宅造事業または宅分譲事業の用に供せられる土地を除く）の所有者または借地する者で当該土地について勧告または改善命令を受けたもの。 2.勧告を受けて2年以内命令を受けて1年以内に宅地防災資金借入れの申しこみをしたもの。 3.収入月額が、償還元利金の6倍以上あること。 4.貸付金15万円以上の場合においては貸付金の係る土地のうえに公庫のために第1順位の抵当権は設定できること。	宅地造成に関する工事の技術的基準に適合した擁壁、排水施設。	宅地防災工事に要する費用の7割5分に相当する金額で5万円以上40万円以下。	利率 年　6分5厘 返済期間 ≦15年	返済方法 宅地造成と同じ。 確実な連帯保証人。	・住宅金融公庫大阪支所 ・公庫業務取扱い銀行	

住宅区分	貸付制度上の種別	貸付金融機関	貸付対象			貸付条件			相談窓口	備考
			目的と行為	対象者	建築物・敷地・設備等	限度額	利率 返済期間	返済方法担保および保証人		
	宅地債券	住宅金融公庫	住宅地購入難解消のため、公庫が宅地債券を発行し債券積立希望者が土地代金の半額程度を積立てることにより優先的に土地が入手できることを目的としたもの	宅地債券積立者の応募資格 ・自ら居住する住宅の建設のために住宅を必要とする個人、法人は認められない。 ・宅地債券関連土地を造成する事業主体が宅地の譲受人の資格に制限を設けた場合には、その資格を有するものに限る ・1世帯1口に限られる ・日本国籍を有するもの	・都道府県ならびに地方住宅供給公社、協会公団等の事業主体が造成している宅地であり、公庫が債券関連土地として決定した宅地より選定する。	1.積立限度額は譲渡予定価額のおおむね半額 2.債券の内容 ・形式　無記名式割引債券 ・種類　1万、5万10万円券の3種ある。	利率 満期償還の利回り ・期限3年のものは年4分5厘 ・期限5年のものは年5分、 ・すべて複利計算 返済期間 期限 3年、5年、ものの2種類	返済方法 債券はその満期日に額面金額を償還する。 一般担保附債券	住宅金融公庫大阪支所。	土地譲渡価額の半額積立。 ↓ ・積立方法2回～6回の2種類。 ・土地造成が並行する。 ↓ 宅債関連土地より順位決定して土地の選定 ↓ 債券の8割以上を呈示または提出しないと譲受優先資格を失う。 ↓ 土地の譲受希望者を一般人も含めて募集する。 ↓ 債券積立者も申し込まなければならない、債券積立者は順位にそって優先。 ↓ 土地譲受際に残り代金約半分を納め土地が譲受される。
住宅保険	住宅融資保険	住宅金融公庫	契約金融機関からの住宅建設資金の貸出しを保険にして民間住宅建設の促進を図る。	個人または法人を対象とし以下の建築行為に融資を受け得る。 1.住宅の新築 2.新築住宅の購入 3.共同家屋、中高層家屋の建築 4.住宅の移転 5.住宅以外の家屋の居住部分の建築 6.増改築、修繕、模様替 7.1～6の建築にともない必要とされる施設の建設 8.1～5、7、および増築に必要な土地の購入借地権の取得 9.1～5、7に必要な土地の造成。	建設基準 1.専用住宅は166m²以下のもの 2.併用住宅は居住部分が166m²以下べ全体の床面積の½以上あること 3.共同家屋（アパート）は一世帯の用に供する各部分の床面積が166m²以下のもの 4.中高層家屋は2階以上あり、2世帯以上の用に供する1棟の家屋で居住部分（一世帯の居住部分が166m²以下）の床面積が全体の½以上 5.非居住部分が居住部分より広い場合（住宅以外の家屋）は居住部分のみでその面積が166m²以下のもの 6.建築基準法に適合するもの 貸付対象面積 1.専用住宅はその面積まで 2.併用住宅は全体の床面積まで 3.共同家屋は各世帯の合計床面積まで 4.中高層家屋は全体の床面積まで 5.住宅以外の家屋は居住部分の床面積まで	制限なし 金融機関との折衝によってきまる	利率 約9分～1割程度 金融機関によって異る 返済期間 6ヶ月以上（2～5年程度が多い）	返済方法 元金均等毎月払い	住宅金融公庫大阪支所。	・公庫は貸付金の貸倒れ事故について未回収額の90％を支払う。 ・保険料は貸付金の90％の年9厘4毛9糸（日歩2厘6毛）

第1表　住宅建設資金一覧表

2．民間事業体による住宅建設資金

貸付制度上の種別	貸付金融機関	目的と使途	貸付対象者	貸付条件				備考
				限度額	利率	期間および返済方法	担保および保証人	
協和ナショナル住宅ローン	協和銀行	ナショナルプレハブ住宅購入資金	個人	50万円～ 300万円	3年5年もの月利7厘9毛 8年10年もの月利8厘2毛	3年5年8年10年均等回収型 ボーナス併用型	提携会社の保証	
協和大建住宅ローン		ダイケンホームの購入資金	個人	同上	同上	同上	同上	
協和住宅ローン		住宅の新築購入、増築改築	協和住宅積立預金満了者	30万円～300万円(積立額の2倍以内)	月利8厘	100万円以内3年 100万円以上5年	土地建物等の不動産または有価証券	
一般企業との提携による従業員向住宅ローン	近畿相互銀行	従業員の住宅購入資金	提携企業の従業員	所要資金の70%以下で30万円～ 200万円	アドオン　年6%	2年、4年、6年、8カ年。　○毎月均等分割弁済○ボーナス償還方式併用もある	提携企業の保証、他保取人1名　取得不動産	
住宅プラン預金による住宅ローン		住宅、店舗の新築、改築購入ならびに宅地購入資金	〈キンキ〉住宅プラン預金加入者で積立預金の中途または満了時に融資	30万円～ 300万円	日歩2銭6厘	積立預金の積立期間と同じ毎月均等分割弁済（預金口座からの自動振替弁済）	保証人1名取得不動産	全店において取り扱う
建設会社との提携による住宅ローン		提携会社の販売する分譲住宅購入資金	提携会社の販売する分譲住宅購入者	所要資金の70%以下で30万～ 200万円	アドオン　年6%	2年、4年、6年、8カ年とし毎月均等分割弁済	提携会社の保証、他保証人1名　取得不動産	
大和ハウス住宅ローン	神戸銀行	提携会社の販売するプレハブ住宅購入資金	プレハブ住宅を購入し原則として自己で所有しかつ居住する	個人購入物件価格の半額以内50万～ 150万円	アドオン　年6%	24，36，48ヶ月各月均等分割返済	保証人1名担保…購入物件（但し提携会社の保証付）	
山陽電鉄住宅ローン		提携会社の分譲住宅	土地付住宅を購入し原則として自己で所有しかつ居住する個人	個入購入物件価格の半額以内50～ 150万円	同上	2～8年各月均等分割返済	保証人1名担保…購入物件 （但し提携会社の50%保証付）	
神戸銀行阪急不動産住宅ローン		提携会社の販売する不動産（土地・住宅・土地付住宅）の購入資金	不動産を購入する個人	購入物件価額の半額以内但し 300万円以下	同上	1、2、4、6、8年各月均等分割返済	不要（但し提携会社の保証付）	
神戸銀行阪急電車住宅ローン		提携会社の販売する土地・住宅（土地付を含む）	不動産を購入する個人	販売価額の半額以内但し 200万円以下	同上	1、2、4、6、8年各月均等分割返済	不要（但し提携会社の保証付）	但し提携会社では保証人を徴求しかつ当該物件を担保とする
神戸銀行神戸電鉄住宅ローン		提携会社の販売する不動産（土地・住宅土地付住宅）の購入資金	不動産を購入する個人	購入物件価格の半額以内50万～ 200万円	アドオン方式　6%	2年～8年各月均等分割返済	不要（但し提携会社の保証）	
神戸銀行有馬興業住宅ローン		同上	同上	同上	同上	1、2、4、6、8年各月均等分割返済	同上	

貸付制度上の種別	貸付金融機関	目的と使途	貸付対象者	貸付条件				備考
				限度額	利率	期間および返済方法	担保および保証人	
三和住宅ローン（積水ハウス）	三和銀行	提携会社の販売するプレハブ住宅の購入資金（土地付を含む）	個人	所要資金 住宅のみ150万円まで 土地付200万円まで	アドオン方式 年6％	住宅のみ48カ月土地つき48、72、96カ月毎月均等およびボーナス時増額返済	提携会社の保証	昭和42年9月より一般方式ローンでは、融資の最高額を① 200万円から600万円に引き上げる。②融資期間は最長8年(96ヶ月)を10年（120ヶ月）に延長する。③金利は8年、10年ものので日歩二銭8厘前後であったのを同二銭6厘3分に引き下げる、④新たに団体信用生命保険を同行の負担でつけることになった。提携方式ローンについても、ほぼ同程度の改正をする。
〃（大和ハウス工業）		提携会社の販売するプレハブ住宅の購入資金（土地付を含む）	個人	所要資金 住宅のみ150万円まで 土地付200万円まで	アドオン方式 年6％	住宅のみ48カ月土地つき48、72、96カ月毎月均等およびボーナス時増額返済	提携会社の保証	
〃（阪急不動産）		土地または住宅（土地付含む）の購入資金	〃	購入価格の½以下で 1件 300万円まで	〃	12、24、48、72、96カ月毎月均等およびボーナス時増額返済	〃	
〃（京阪神急行電鉄）		土地または土地付住宅の購入資金	〃	購入価格の½以下で1件 300万円まで	〃	〃	〃	
〃（東洋不動産）		土地または住宅（含土地付住宅）の購入資金	〃	購入価格の½以下で1件 300万円まで	〃	24、48、72、96カ月毎月均等返済	〃	
〃（森林都市）		土地付住宅の購入資金	〃	購入価格の½以下で1件 100万円まで	〃	36、48、72カ月毎月均等およびボーナス時増額返済	〃	
ローン付住宅預金		住宅または土地の購入資金（含土地付住宅）	〃	積立額の1.5倍最高200万円まで。	〃	住宅または土地のみ12、24、48カ月土地付住宅12、24、48、72、96カ月毎月均等返済	不動産または有価証券	
暮しのローン		特に限定せず	個人および小営業主	5万円以上　100万円まで	アドオン方式 無担保年6％ 有担保年 5.5％	6、12、18、24カ月毎月均等およびボーナス時増額返済	保証人の連帯保証または有価証券	
住友サービスプラン	住友銀行	大和団地羽曳野ネオポリス分譲住宅（土地、建物）	個人	70万円～245万円 （購入物件価格の45％程度）	月利 0.8％　日歩2銭6厘利息後取り	8年6カ月 元利均等月賦返済	提携先が購入物件を担保に徴求	申込後1年半で融資および入居
住宅ローン		住友商事分譲住宅（土地、建物） ナショナル住宅建材のプレハブ住宅（土地付の場合は土地を含む）以下同じ 大和ハウス工業 大建木材工業のプレハブ住宅 京阪電車分譲住宅 阪神電車分譲住宅 伊藤忠不動産 松下興産	個人	50万円～300万円 （10万円刻み購入物件価格の70％以内）	5年もの… 月利0.79％ （日歩2銭6厘） 8年・10年もの… 月利0.82％ （日歩2銭7厘）	5年・8年・10年元利均等月賦返済ボーナス時多額返済併用す	提携先が購入物件を担保に徴求	申入後物件完成次第融資および入居
ホーム・ローン		特に限定なし	個人	5万円～ 200万円まで(1万円刻み)	月利0.75％ （日歩2.47銭） 利息先取り	6．12．18．24．36ヶ月均等および不均等	1部2部上場の優良株式	

貸付制度上の種別	貸付金融機関	目的と使途	貸付対象者	貸付条件				備考
				限度額	利率	期間および返済方法	担保および保証人	
即時融資型住宅信託	大和銀行	住宅建設、購入資金（一部土地代に充当も可能）	大和銀行で住宅金融公庫の融資を受けられる者（個人）	住宅金融公庫よりの借入額（10万単位端額切捨）と同額まで且つ50万円以上	月利 0.8%（日歩2.63銭）	約9年 元利込均等返済	住宅金融公庫に差入れる住宅に第二順位の抵当権を設定する	①融資予定額の30%以上の金銭信託（利息6.2%）②公庫借入金＋本件借入額×60%＜年収
融資型住宅信託 1年型		住宅建設、購入資金（一部土地代に充当も可能）	住宅信託1年積立完了者（個人）	積立残高の倍額（最高500万円）	年 9.6%（日歩2.63銭）	約6年 毎月融資額の1/100	取得不動産または有価証券住宅金融公庫の借入併用可能	①積立は毎月1万～5万円のほか自由利息年 6.2% 2年据置②融資額×2≦年収
融資型住宅信託 3年型		住宅建設・購入資金（一部土地代に充当も可能）	住宅信託3年積立完了者（個人）	積立月額の100倍（最高500万円）	年 9.6%（日歩2.63銭）	約7年5ヶ月毎月積立月額と同額約4年4ヶ月毎月積立月額の 1.5倍	取得不動産または有価証券（住宅金融公庫の借入併用可能）	①積立は毎月1万～5万円までの定額利息年6.98% 2年据置②融資額－積立残高≦年収
融資型住宅信託 5年型		住宅建設・購入資金（一部土地代に充当も可能）	住宅信託5年積立完了者（個人）	積立月額の100倍（最高300万円）	年 9.6%（日歩2.63銭）	○約8年毎月積立月額の 1.5倍 ○約5年5ヶ月毎月積立月額の2倍	取得不動産または有価証券（住宅金融公庫の借入併用可能）	①積立は毎月1万～3万円までの定額利息年6.98%据置なし②融資額－積立残高≦年収
定型住宅融資		住宅建設資金	大和銀行取扱分譲地購入者（個人）	住宅信託預入額の5倍（75万～ 200万）	年 9.6%（日歩2.63銭）	約8年 毎月融資額の 1.25/100	取得不動産または有価証券（住宅金融公庫の借入併用可能）	融資額の⅓相当の住宅信託 利息6.98%融資額に対して別に年収制限あり
宅地ローン		分譲地購入資金	大和銀行取扱分譲地購入者（個人）	宅地購入価額の半額（最高 200万円）	月利0.85%（日歩 2.8銭）	10年以内	購入宅地	
近鉄提携宅地ローン		分譲地購入資金	近鉄経営分譲地購入者（個人）	宅地購入価額の80%（50万～ 300万）	月利0.85%（日歩 2.8銭）	10年以内	購入宅地	融資額≦年収× 130%
三井不動産提携住宅ローン		住宅建設 宅地購入資金	三井不動産経営分譲地購入者（個人）	・住宅建設資金の範囲で200万円まで（宅地購入後1年以内） ・宅地購入資金宅地購入価額で150万円まで ・宅地購入・住宅建設資金 ・宅地購入後直ちに住宅建設着工の場合 250万円まで	月利 0.8%（日歩2.63銭）	8年以内	取得不動産	融資額≦年収×80%
セキスイ住宅ローン		セキスイハウス	自己所有の土地があり積水ハウスを求められる個人	50万～150万円まで（土地つきの場合は 200万円まで）	月利0.85%	48ヶ月または96ヶ月の月割均等返済	セキスイハウス 但し土地も含む	
永大プレハブローン		本店信託部住宅相談コーナーではその他業者との提携住宅ローンや各種企業の従業員持家制度融資も取扱っている						
		永大プレハブ住宅	自己所有の土地があり永大ハウス（10坪以上）を求められる個人および法人	購入価額の70%（50万～ 500万円）	月利0.85%	最高16年		
大和・ナショナル住宅ローン		ナショナル住宅	ナショナル住宅を求められる個人	50万～ 200万円	月利0.85%	60ヶ月または96ヶ月（ボーナス併用可）		

貸付制度上の種別	貸付金融機関	目的と使途	貸付対象者	貸付条件				備考
				限度額	利率	期間および返済方法	担保および保証人	
東海のプレハブローン	東海銀行	大和ハウスの販売する住宅の購入資金	プレハブ住宅の購入者	購入資金の半額以内 最高 150万円まで	アドオン 年利６％	最高96カ月（８年）の均等月賦返済（個人当座から自動返済）	大和ハウス㈱の保証	東海の窓口全店または大和ハウスの営業所で受付
東海の住宅プラン希望積立預金		建物、土地の建築購入資金	希望積立預金の積立完了者（積立期間２年～５年）	最低10万円～最高300万円 希望積立預金の満期元利金相当額	アドオン 日歩２銭８厘程度	2年～5年 （希望積立預金の契約期間と同様）積立のときの１回の積立額以上を割賦返済	不動産（土地建物）	東海の窓口全店で取扱う
住宅プラン	日本勧業銀行	住宅店舗の購入資金	住宅プラン預金加入者で３～５年間の積立完了者	積立目標額の範囲内で20万円以上～ 500万円まで	日歩２銭８厘程度	積立期間と同じ（３年～５年）	不動産または有価証券	全店で取扱う
パブリック・ローン		特に限定せず	パブリック・ローン預金加入者で３～５年間の積立完了者	積立目標額の範囲内で20万円以上～ 500万円まで	日歩２銭８厘程度	積立期間と同じ（３年～５年）	有価証券	全店で取扱う
永大プレハブローン		永大産業(株)のプレハブ住宅購入資金	永大産業(株)のプレハブ住宅を購入する個人	購入金額の半額以下、または申込人の税込年収額の範囲内､但し30万円以上100万円まで	日歩２銭８厘程度	60ヶ月以内	当該購入物件	本店、大阪名古屋支店にて取扱う
永大分譲宅地住宅ローン		永大産業(株)の新若草、風早団地の宅地および合板プレハブ住宅購入資金	永大産業(株)の新若草、風早団地の宅地および合板プレハブ住宅を購入する個人	宅地１区画、建物１棟の価格の合計から20万円を控除した金額の範囲内または申込人の税込年収の範囲内のいづれか低い方30万円以上～ 100万円まで	日歩２銭８厘程度	60ヶ月以内	当該購入物件	本店、大阪、名古屋支店にて取扱う
勧銀宅地ローン		勧銀土地建物(株)の斡旋する土地の購入資金	定例収入を有する個人	購入土地価格の半額以下でかつ申込人の税込年収の範囲内50万円以上～ 200万円まで	日歩２銭８厘程度	３年９ヶ月から６年まで	当該購入物件（提携会社に差入）	東京都内本支店および浦和、板橋、川崎、鶴見、横浜、藤沢、平塚、厚木
富士住宅ローン（大和ハウスロ）（ＮＫプレハブロ）	富士銀行	大和ハウスまたはＮＫプレハブが販売する住宅の購入資金（但し土地付住宅の場合は当該土地購入資金も含む）ならびに土地購入資金	大和ハウスまたはＮＫプレハブの保証する個人	購入価格の７割以内でかつ10万円以上 300万円まで（万円単位）	月利８厘 （日歩2銭6厘3毛）	最長10年 （１年単位） 毎月元利金均等返済 （但しボーナス時に増額返済もできる	不要（但し提携会社の保証が必要）	１．全店で取扱う 2.貸出日は希望に応じて随時（但し毎月１日から28日まで)､返済日は毎月その応答日
富士住宅ローン（有楽土地口）		有楽土地が販売する土地または土地付住宅の購入資金	有楽土地が保証する個人	購入価格の７割以内でかつ10万円以上 400万円まで（万円単位）	月利８厘 （日歩2銭6厘3毛	最長10年（１年単位）毎月元利金均等返済（但しボーナス時に増額返済もできる。	不要（但し提携会社の保証が必要）	1.全店で取扱う 2.貸出日は希望に応じて随時（但し毎月１日から28日まで）返済日は毎月その応答日
証券担保ローン		特に制限なし （土地、住宅購入資金など）	個人	10万円以上 400万円まで	融資期間１年以内の場合日歩２銭４厘、１年超２年以内の１年間は２銭５厘、２年超３年以内の１年間は日歩２銭６厘	３年以内分割返済	有価証券（公社債および上場株式）	1.全店で取扱う 2.貸出日は希望に応じて随時（但し毎月１日から28日まで)､返済日は毎月その応答日

貸付制度上の種別	貸付金融機関	目的と使途	貸付対象者	貸付条件				備考
				限度額	利率	期間および返済方法	担保および保証人	
三井住宅ローン	三井銀行	住宅、店舗の新築増築、改築、購入ならびに土地の購入資金	三井住宅預金加入者で2～5年間の積立完了者。住宅預金の積立は毎回5000円以上、1000円きざみの一定金額。 ほかにお手もと金による積立（初回限り）ならびにボーナスによる積立（6カ月に1回の均等積立）	積立目標金額の1.5倍の範囲内で10万円以上300万円まで（5万円きざみ）。ただし住宅の改築は200万円まで	アド・オン年6％（日歩2銭8厘程度）	2～7年半（積立期間の1.5倍の範囲）毎月均等返済	不動産（土地・建物）または有価証券	全店で取扱う
三井ハウスローン		プレハブ住宅購入資金	大和ハウスのプレハブ住宅購入希望者で購入価格の半額以上の定期預金（3カ月）を預け入れた個人	62万円以上 186万円まで	アドオン年6％（日歩2銭8厘程度）	4カ年 毎月均等返済	所得不動産	同上
三井阪急不動産住宅ローン		土地、住宅購入資金	阪急不動産が販売する土地および住宅（請負住宅も含む）の個人購入希望者	購入額の半額まで但し1件300万円を限度	アドオン年6％（日歩2銭8厘程度）	1年、2年、4年、6年、8年の5種類毎月均等返済		梅田支店で取扱う
スーパーサーモニーハウスローン		スーパーサーモニーハウス購入資金	トーレエンジニアリング㈱スーパーサーモニーハウス購入希望者で購入価格の半額以上の定期預金（3カ月）を預け入れた個人	62万円以上186万円まで	アドオン年6％（日歩2銭8厘程度）	4カ年毎月均等返済	所得不動産	全店で取扱う
三井不動産との住宅ローン		土地住宅購入資金	三井不動産が販売する土地購入および同上建物建築資金借入希望者	250万円以内	8年以内毎月均等返済			中之島支店で取扱う
住宅保険	東邦生命（柴田土地建物とタイアップ）	土地住宅購入資金	20才～60才までの健康な者。	100万円～1000万円まで	年9分1厘	5年・10年・15年、年払・半年払、月払があるがそれぞれに次の方法がある。 ㋑全期間を通じ同額の保険料を支払う均等払い。 ㋺保険金の⅓（¼・⅕もある）に対応する保険料を一時払いし残額を均等払い、返済は満期金途中不幸のときは保険金・廃疾となったときは廃疾給付金と相殺する。	建物が完成すると抵当権設定の登記をし、また、建物には当社指定の火災保険をつけ、質権の設定をする。	保険契約には3年目から配当金がつくので、掛金は年々安くなる。 元金の返済の必要なく、保険料と貸付金の利息だけの払い込のみで可。
住宅保険	日本生命	住宅の建築購入 土地購入資金	提携不動産会社の土地住宅購入者 提携企業体の従業員	100万円～1000万円（10万円きざみ）	年9％	最長20年毎月元利均等弁済のほか、ボーナス時の一定額臨時弁済や契約満了日の一部一括弁済もできる。	提携会社・提携企業体に連帯保証を必要とするとともに融資金による取得物件に対して原則として第1順位の抵当権を日本生命が設定する。（金融公庫を併用する場合は第2順位とする。）	融資と同時に融資を受けた者に融資残高を保険金とする定期生命保険に加入させる。（毎年自動更改のかたちをとり保険金額を融資残高に一致させる。）

貸付制度上の種別	貸付金融機関	目的と使途	貸付対象者	貸付条件				備考
				限度額	利率	期間および返済方法	担保および保証人	
住宅資金	大阪労働金庫	自分が住むための建物の新築・購入・増改築・宅地の購入資金	1.所属組合が、労働金庫から他の貸出がうけられるようになっていること。 2.毎月の賃金から、借入金の償還が十分できること。 3.借出金の¼以上の住宅予金を積立ずみであること。	200万円まで	日歩2銭6厘 （月利0.78%）	18年以内 但し、貸出金が50万円未満のときは10年以内 借入金の1/100を元利均等月賦償還して16年3ヶ月	1.貸出の目的物に第1順位の抵当権設定、但し担保価値に余裕があり先順位権利者が住宅金融公庫・勤務先（共済会・互助会を含む）のときは第二順位でもよい。 2.貸出額の2割の住宅預金 3.建物担保の時は、火災保険に加入し、それに質権の設定 ・組合人から2名の保証人。	←重複貸出はできない
個人長期貸出（不動産担保）	大阪労働金庫	自分が住むための住宅の新築、購入資金、すでに不動産を住宅の増改築 （子供の進入学・結婚・高額商品の購入など、日常生活で比較的大きな資金の入要のとき。）	1.所属組合が、労働金庫から他の貸出がうけられるようになっていること。 2.毎日の賃金から、借入金の償還が十分できること。	80万円まで	日歩3銭 （月利 0.9%）	10年以内 元利均等月賦償還 （毎月借入金の2/100を毎月償還して5年7カ月。）	1.本人の所有する不動産に第一順位の抵当権設定、但し、担保価値に余裕があり、先順位権利者が住宅金融公庫・勤務先（共済会・互助会を含む）のときは第二順位でもよい。 2.建物担保の場合は火災保険に加入し、それに質権の設定。 組合員から2名の保証人。	←重複貸出はできない
しあわせ貸出	大阪労働金庫	住宅資金・借家の権利金 （子達の進入学・結婚・高額商品の購入など日常生活で比較的大きな資金の入要のとき。）	1.所属組合が、労金から他の貸出がうけられるようになっていること。 2.毎月の賃金から、借入金の償還が十分であること。 3.しあわせ預金を6ヶ月以上継続していること。 但し、貸出額が20万円以下のときは、3ヶ月以上でもよい。	10万円 15万円 20万円 30万円 40万円	日歩2銭6厘 （月利0.78%）	31回の元利均等月賦償還。	貸出額の¼のしあわせ預金、組合の保証組合員から2名の保証人。	個人信用借出との重複貸出はできない。

・本表は、昭和42年春までにおける民間事業体による住宅金融を一覧表にしたものであるが、それ以后において、若干の制度や、利率、貸付限度額などの貸付条件が変動しているものがあると思われる。詳しいことは各該当金融機関で問合わせられたい。

・民間事業体による住宅金融として、本表に掲げた銀行関係のほかに、不動産会社その他信託関係のものを含めた融資機関があるが、今回は都合で省略した。

第2表　中小企業特別融資一覧表　（昭和42年９月）

・○印は建設資金融資に関係のある融資機関（制度）を示す。
・本表は大阪銀行協会金融相談所発行の「中小企業特殊金融一覧表」をもとにして、編集幹事会において、追補削除を行なって作成したものである。削除したのは建物には全然関係のない運転資金の欄である。
・一部大企業に対する融資（日本開発銀行関係など）も集録した。
・追補したものは中小企業振興事業団、日本開発銀行、環境衛生金融公庫、大阪府市街地再開発資金融資の欄、対象施設の欄の一部などである。

融資機関（制度）		融資（または保証）対象	融資（または保証）条件				備考
			使途または対象施設	限度額および利率	期間および返済方法	担保および連帯保証人	
政府関係金融機関	○国民金融公庫	**普通貸付**　資本金 1,000万円（特別1,500万円）従業員150人（商業、サービス業50人）以下の法人個人	**(設)**（運）	300万円 年8.2%（日歩2.25銭）	（設）７年以内 （運）５年以内 均等毎月返済	個々の事情により担保を徴求することがある 保証人　個人１名以上 法人　２名以上	**企業規模制限**：月売上高2,000万円（卸売業3,000万円）以下、他の金融機関借入および割引額 5,000万円（内借入金 2,500万円）以下、**受付**常時、直接申込
	○環境衛生金融公庫	**環境衛生関係営業者**：クリーニング業、浴場等、理容業、旅館業、喫茶店等を営む会社、個人および組合。資本金1000万円以下従業員50人以下。環境衛生同業組合、同関連事業を行なう者 理容師養成施設の設置者	衛生設備の設置整備や設備の近代化、協業化、経営の多角化に伴う**店舗の改装**。**従業員宿舎の設置、養成施設**の近代化、独立開業、企業合同、**理容師養成施設**の整備改善	個人貸 1,000万円 組合貸 3,000万円 年 8.2%ただし、近代化事業で特に定めるもの年 7.7% 衛生設備 6.5%	最高10年 据置期間　２年以内		本公庫の業務開始は昭42年10月頃の予定
	○中小企業金融公庫	**直接貸付**　資本金 5,000万円または従業員 300人（商業、サービス業、1,000万円50人）以下の法人、個人、組合（別記12業種）	**(設)**（長運）	3,000万円（特別5,000万円、8,000万円または１億円） 年8.2%（日歩2.25銭）	（設）１～５年 据置１年以内 （長運）１～３年 据置６月以内 毎月返済	不動産その他 保証人　１名以上	**直接貸付対象業種**：製造業（加工修理業を含む）、鉱業土石採取業、建設業、運送業、倉庫業、電気供給業、ガス供給業、印刷業、出版業通運業、旅館業 **代理貸付対象業種**：上記のほかに物品販売業（一部直接貸付）運送取扱業、理容業、美容業、公衆浴場業、映画興行業。 **受付**：常時、代理店契約のある各金融機関
		代理貸付　上記に同じ（別記18業種）	**(設)**（長運）	原則として1,000万円（組合3,000万円）年8.2%　（日歩2.25銭）	上記に同じ	上記に同じ	
		その他に**中小企業団地貸付**、**中小企業近代化促進貸付**（指定機械取得、最高8,000万円）、特定輸出産業貸付（最高8,000万円）、特定機械工業貸付（最高１億円）等がある					
	○商工組合中央金庫	当金庫に出資している協同組合、その他の組合およびその組合員	**(設)**（長運） （短運）（商手割引を含む）	組合３億円　年8.4%以下 組合員3,000万円　年8.6%以下 １年以内組内2.25銭 組合員2.30銭	（設）10年以内 （運）７年以内 一括または分割返済	原則として担保を徴求する 保証人を必要とする	組合員の申込には所属組合の同意が必要 **受付**　常時、直接申込
	○住宅金融公庫	**代理貸付** **個人住宅の新築**　一般個人	**個人住宅の建築費** **用地費**	融資対象面積×標準建設費（土地はその標準価格）×75% 年5.5%	35年（耐火）、25年（簡易耐火） 18年（木造）以内 均等毎月返済	貸付にかかる土地建物 保証人　１名以上	**建物の規模制限**：住宅部分床面積30～120m² **融資対象最高面積**：土地 165m²建物53m² **取扱金融機関**： 神戸、住友、大和、相互銀行、信用金庫、信用組合の特定店舗その他

融資機関（制度）		融資（または保証）対象	融資（または保証）条件				備考
			使途または対象施設	限度額および利率	期間および返済方法	担保および連帯保証人	
政府関係金融機関		**代理貸付** **中高層耐火建築物** 一般法人、個人	**中高層耐火建築物建設資金**	融資対象面積×標準建設費×75%（6,000万円、共同建築は各人6,000万円） 住宅部分年7%、非住宅部分年7.5%	10年 元利均等毎月返済	貸付にかかる建物とその敷地 保証人 1名以上	**構造規模制限**：延面積1000㎡以上、耐火又は簡易耐火、地上3階以上、住宅部分が延面積の½（特別¾）以上あること
		代理貸付 **産業労働者住宅** 常時5人以上使用の事業者	**産業労働者住宅の建設資金** **用地資金**	融資対象面積×標準建設費（土地はその標準価格）×75%（耐火、簡易耐火）、70%（木造） 年6.5%	35年（耐火）25年（簡易耐火） 18年（木造）以内 元利均等毎月返済	貸付にかかる土地、建物 保証人 1名以上	**構造規模制限**：アパート、寄宿舎、集団住宅別に規制がある
		その他に住宅改良資金貸付（10～35万円、年6分、10年以内）土地担保中高層耐火建築物等賃貸分譲住宅建設資金貸付、産業労働者分譲住宅建設資金貸付等がある					
	○医療金融公庫	**代理貸付** 病院又は診療所を開設する、個人または医療、公益、社会福祉、学校の各特殊法人 薬局を開設する個人または法人 助産所を開設する個人、公益、社会福祉各法人	①**病院**（付属の看護婦宿舎、職員宿舎、看護婦養成所を含む） ②**一般診療所、歯科診療所** 診療所の共同利用施設（臨床検査、その他検査のため医師が共同で利用する施設） ③薬局（調剤に必要な施設） ④**助産所**	病院 診療所 助産所 薬局 金利 5,000万円 定めない 年6.5又は7% 1,000万円 200万円 20万円 50万円 年8.2% 300万円 30万円 30万円 20万円 年8.2%	病院 診療所 助産所 薬局 耐火 25年 20年 15年 10年 簡易耐火および木造 20年 15年 10年 7年 機械5年、長運3年、据置2年 （すべて以内を示す） 均等毎月返済	不動産その他 保証人 1名以上	公益法人または社会福祉法人であっても、年金福祉事業団の融資を受けられるものは除く 申込金額によっては、直接受付るものもある **取扱金融機関** 商工中金、市銀、地銀、相互銀行、信用金庫、信用組合
事業団	○年金福祉事業団	**代理貸付** 厚生年金保険適用事業所の事業主、船員保険の船舶所有者ならびに特定の組合、法人団体	①**住宅**（厚生年金保険および船員保険の被保険者のための社宅一世帯向住宅一および寄宿舎一単身向住宅 ②**病院、診療所**および附属の看護婦宿舎、職員宿舎または看護婦養成所 ③**保養所、休養所**等心身の疲労を回復する施設 ④**体育館、運動場、プール、テニスコート、野球場**などの健康の増進をはかる施設 ⑤**集会場、図書館**など教養文化のための施設 ⑥従業員や組合員のための**給食施設**（食堂厨房） ⑦**老人ホーム、母子健康センター、母子ホーム、児童会館、児童遊園**等の社会福祉施設で厚生大臣の承認を受けたもの。	中小企業事業主、法人 標準所要額の90%（最低50万円） 年6.5% 大企業の事業主 年7% 貸付比率 住宅 70% その他80%	①35年（耐火）、25年（簡易耐火）、18年（本造）据置期間なし ②25年（耐火）その他20年 据置期間2年以内 ③④⑤⑥20年（耐火） その他15年 据置期間1～2年以内 ⑥共同給食施設 10年 その他施設 5年 据置期間6月以内 半年割賦均等返済	貸付金で建設または取得した不動産、動産その他 保証人 1名以上	標準所要額は事業団の定めた基準（施設基準と単価基準）により算出する 病院施設のときは土地取得資金を除く **取扱金融機関**：商工中金、農林中金、市銀、地銀、信託銀行、相互銀行、信用金庫、労銀、信用組合
	○雇用促進事業団	**代理貸付** 公共職業安定所の紹介により労働者を雇用する事業主、その法人団体 公共職業安定所長の証明書必要	①**労働者住宅**（共同住宅、単身者共同宿舎、その他世帯向住宅） ②**福祉施設**（保健施設浴場、洗面所、体育施設、衛生室、理美容室等一給食施設、託児施設、教養文化施設一図書室、集会室一購買施設一売店 — ③**事業内職業訓練施設**（教室、実習室）	融資対象面積×標準建設費（土地はその標準価額）×90% 限度①定めない ②1,500万円（事業主の団体3,000万円） ③建物500万円、機械350万円 年6.5分（合計700万円） 1,000万円に引上見込 大企業の事業主：貸付比率70% 利率7%	①30年（耐火）、20年（簡易耐火）、18年（その他）以内、据置期間なし ②③20年（耐火）、15年（その他）以内、備品機械5年以内 ②③据置1年、または6月以内3月割賦均等返済	貸付金で建設または取得した不動産その他 保証人 2名以上	①の貸付対象戸数は雇用労働者数に応ずる限度がある ①の業務については住宅金融公庫が受託し、さらに各金融機関が再受託をして行なう **取扱金融機関**：市銀、地銀、相互銀行、信用金庫の特定店舗

融資機関（制度）		融資（または保証）対象	融資（または保証）条件				備考
			使途または対象施設	限度額および利率	期間および返済方法	担保および連帯保証人	
事業団	○中小企業退職金共済事業団	**代理貸付**　中小企業退職金共済制度加入事業主またはその法人団体	**労働者住宅**（社宅、独身寮）、**保健施設**（衛生室、浴場、洗面所、理髪室、または体育設備等）**給食施設**（食堂、炊事場等）、**教養文化施設**（会館　集会所、図書室等）	所要額の70％（原則として1,000万円共同施設5,000万円）年8.2％（日歩2.25銭）	10年以内（1年以内の据置期間を置くことができる）3月または6月割賦返済	原則として不動産その他保証人　原則として2名以上	府労政課の借入資格認定証明書必要 **取扱金融機関**：商工中金大阪、梅田、堺各支店、日本不動産銀行大阪支店、大阪銀行本店
	小規模企業共済事業団	**代理貸付**　小規模企業共済制度に加入し1年以上掛金払込済のもの（加入者が法人役員の場合はその法人）	（設）（運）	加入口数1口10万円以下（最高100万円）年8.6％	1年～5年以内据置6月均等毎月返済	原則として担保を徴求する但し加入口数1口5万円以内無担保（最高10口50万円）保証人1名以上	**取扱金融機関**：商工中金本支店およびその代理店の信用組合
	○公害防止事業団	**代理貸付** 産業公害防止のため必要な施設を設置する工場、事業場またはその団体	㋑業務対象地域に設置される**共同公害防止施設** ㋺**ばい煙処理施設**　**汚水処理施設**、特定有害物質処理施設、およびこれらに附属する集排水路、ガス導管、予備貯りゅうそう、運搬車その他の施設ならびにこれら施設の用地	所要額の80％以下 3年間年6.5％、3年以降7％	共同公害防止施設 機械装置10年以内1年据置 土地建物構築物20年以内3年据置 個別公害防止施設10年以内1年据置 均等毎月返済または定期返済	不動産その他 保証人　2名以上	**取扱金融機関**：日本興業、日本長期信用、日本不動産銀行および商工中金、市銀、地銀、相互銀行の特定店舗
	○中小企業振興事業団	工場等集団化事業に対する融資 中小企業者	**土地取得または建物の建設**	所要額の65％　年2.2％以内	15年 3年据置　12年均等年賦または半年賦		この中小企業振興事業団は、中小企業高度化資金融資と日本中小企指導センターを発展的に解消し、両者を総合して、昭和42年8月に設立されたものである。 資金源は事業団が40～60％、都道府県が10～40％を負担することとなっている。 **申込先**　都道府県商工部
		中小企業共同工場（工場アパート）建設・譲渡。中小企業者	**工場アパート建設**	所要額の80％　無利子	15年 均等年賦、半年賦		
		公害防止の共同処理施設 中小企業者		所要額の80％　無利子	15年 2年据置、13年均等、年賦または半年賦		
		商店街近代化のための融資 中小企業者	①**共同施設** ②**共同店舗**	所要額の65％　年2.2％以内	15年 3年据置、12年均等年賦または半年賦		
		小売商連鎖化のための融資 中小企業者		同　上	12年 2年据置、10年均等年賦または半年賦		
		共同施設のための融資	**アーケード施設**	同　全	同　上		
		企業合同のための融資		同　上	同　上		
銀行	○(株)日本不動産銀行	一般商工業者	（設）	日歩2.35銭～2.7銭	1～5年　据置1年均等分割返済	不動産、金融機関の保証、その他保証人　1名以上	**代理貸付**：地銀、相銀、信金の特定店舗 **申込場所**： 日本不動産銀行本支店 指定証券会社本支店
		直接貸付 積立フドー融資制度 一定期間に一定目標額に達するようワリフドー（割引日本不動産債券）の毎月積立額と積立期間を定め、期間が満了し目標額に達したら、その2倍の額まで融資する制度	**住宅、店舗、工場、倉庫、社宅、寮、病院等の新築、増改築またはこれら物件の購入（含用地）**	積立目標額の2倍以内で200万～1,000万円 融資申込期間 積立満了後一カ年以内 利率　アドオン方式　年5.8％ 残債方式　日歩2.7銭	7年以内（6ヶ月単位）毎月均等（アドオン方式） 毎月元金均等（残債方式）	積立債券、ならびに取得不動産 保証人　1名以上	

融資機関（制度）		融資（または保証）対象	融資（または保証）条件				備考
			使途または対象施設	限度額および利率	期間および返済方法	担保および連帯保証人	
銀行	○日本開発銀行	**国際観光** 国際観光事業の整備を図るために国際観光登録ホテル・旅館の新増設に融資	**国際観光ホテル、旅館の新増設**（土地取得を含む）	基準金利　年 8.2%	ホテル　15年以内 旅　館　10年以内 分割償還、定期償還	担保有 保証人　要	申請先：運輸省観光局
		自動車ターミナル 道路交通の混雑緩和と旅客貨物輸送の合理、増設、あわせて流通機構の改善を目的とする融資	**大都市周辺のトラックおよびバスターミナルの新増設**	基準金利　8.4%	40年～10年	担保有 保証人　要	申請先：運輸省自動車局
		営業倉庫、営業サイロ、営業冷蔵倉庫　倉庫業法第3条に基づく営業許可を受けた倉庫業者	**倉庫建設、臨港埠頭倉庫、内陸倉庫で延 2,000坪以上 サイロ倉庫、1万トン以上 冷蔵倉庫　5千トン以上**	基準金利　8.4%		担保有 保証人　要	申請先：運輸省港湾局
		駐車場 駐車場法第2条による路外駐車場の新増設工事で、都市計画事業またはこれに準ずる事業。	**路外駐車場**	基準金利　8.4%	事業　15年以内 兼業　10年以内	担保有 保証人　要	申請先：建設省都市局
		「既成市街地における街区の整備」が昭和42年度より新しい融資対象となった。超高層ビル、総合卸売センター、流通センターに融資される。					
大阪府金融施策	**小企業者事業資金常時あつ旋融資**	資本金300万円または従業員20人（商業、サービス業10人）以下の法人、個人、組合	**（設）**（運）	無担保扱100万円、有担保扱100万円計200万円（組合は各300万円、200万円、計500万円） 日歩2.3銭以下保証料3.8厘以下	（設）3年以内、6月目から隔月分割返済 （運）通常1年6月以内、6月目から隔月分割返済	不動産その他 保証人無担保扱個人1名以上法人2名 （事業税等納税証明書必要） 有担保扱個人は原則として不要法人1名	**受　付**　常時（但し3月を除く） **申込場所**：府金融課、府保証協会、地方事務所、府下各市役所（無担保無保証人融資の一般融資については保証契約締結の金融機関へ直接申込） **取扱金融機関**　商工中金、池田、大阪、協和、神戸、三和、住友、泉州、第一、大和、東海、勧銀、富士、拓銀、三井、三菱
	中小企業長期設備資金融資	①資本金5,000万円又は従業員300人（商業、サービス業 1,000万円、50人）以下の法人、個人、組合	**（設）**	500万円（組合700万円） 日歩2.3銭以下保証料3.8厘以下 中小企業近代化基本計画の特定機械設備の購入資金700万円	5年以内 6月目から隔月分割返済	不動産その他（必ず担保を要する） 保証人　個人は原則として不要法人1名	**申込場所**：府金融課、府保証協会、地方事務所、府下各市役所 **取扱金融機関**　大阪、神戸、三和、住友、大和
	中小企業労務管理施設改善資金融資	上記に同じ	**保健衛生施設、安全設備、危険防止施設、文化厚生施設**等の新設、改善のための資金	300万円 日歩　1年以内 2.2銭 1年　超 2.3銭 保証料 3.8厘以下	3年以内 6月据置後隔月分割返済	不動産その他（100万円以下原則として無担保）保証人 無担保扱　個人1名以上、法人2名以上　有担保扱個人1名、法人2名	**受　付**：常時（但し3月を除く）府の労務調査を要する **申込場所**　府労政課、労政事務所 **取扱金融機関**　三和、住友、大和
	中小企業公害防止設備資金特別融資	資本金 5,000万円以下の会社、または常時使用する従業員の数が 300人以下の法人、個人	公害防止に必要な機械器具、装置、および工作物の設備改善または事業場の移転資金	500万円 日歩 2.3銭　保証料 3.8厘以下 （府は年5分の割合で利子補給をする）	5年以内 1年据置後6月毎に均等分割返済	不動産その他 （100万円以下原則として無担保） 保証人　無担保扱個人2名、法人3名 有担保扱個人1名、法人2名	**受　付**：常時（但し3月を除く） **申込場所**　府企画部公害室指導課 **取扱金融機関**　三和、住友、大和

融資機関（制度）		融資（または保証）対象	融資（または保証）条件				備考
			使途または対象施設	限度額および利率	期間および返済方法	担保および連帯保証人	
大阪府金融施策	**中小企業設備近代化資金貸付**	特定業種に該当する資本金5,000万円または従業員300人（サービス業1,000万円、50人、商業1,000万円、9人）以下の法人、個人	対象設備購入資金	300万円（但し貸付対象設備費の½）無利子	5年　1年据置後 4年均等毎年分割返済	原則として無担保 保証人　2名以上	**申込場所**　府工業課　府が企業診断を行なう
	○**大阪府市街地再開発資金融資**	1.市街地再開発事業（防災建築街区造成事業） 2.市街地に建築される500m²以上の耐火建築物。	**融資対象物の新築等**	階数4以下　30千円/m² 〃　5以上　35〃 但し、本制度以外の融資を受けるときは、それらの金額の合計を差引いた額を限度とする。 日歩2銭5厘以内	市街地再開発事業 10カ年以内 希街地に建築される耐火造　5年以内	取扱金融機関に担保および保証人を提供。	**取扱金融機関**：市銀、地銀、相互銀行500m²以上の耐火建築物 ㋑住友金融公庫法に基く融資を受けるもの。 ㋺公共事業に関連するもの（街路事業等）。 ㋩防火、準防火、商業地域内に建てられるもの。
	その他に中小企業緊急融資（その都度発表）、共同住宅等建設資金融資（木造と簡易耐火構造との差額融資、1,800万円以下、取扱43/3迄）等がある						
（完信用機補関）大阪府信用保証協会	**一般融資保証**	①資本金5,000万円または従業員300人（商業、サービス業1,000万円、50人）以下の法人、個人、組合	（設）（運）	3,000万円（組合5,000万円）（含商手割引根保証）利率　取扱金融機関所定　保証料3.8厘以下	取扱金融機関所定	不動産その他 保証人　1名以上	**受付**：常時　申込には金融機関の承認が必要 **取扱金融機関**：保証契約締結の金融機関
	近代化保険にかかる融資保証	中小企業近代化促進法等の指定事業を営む中小企業者その他	**近代化設備資金**または付帯長期運転資金	別枠3,000万円（組合5,000万円） 利率　取扱金融機関所定保証料3.8厘以下	1年以上	不動産その他 保証人　2名以上	**取扱金融機関**：保証契約締結の金融機関、申込には近代化関係業者証明書等添付
大阪市の金融施策	**中小企業特別融資**	資本金5,000万円または従業員300人（商業、サービス業1,000万円、50人）以下の法人、個人、組合、団体	（設）	300万円（特別500万円）（組合500万円）無担保扱150万円以下 日歩2.3銭以下　保証料3.8厘以下	2年（特別3年）以内分割返済、但し6月以内の据置期間設けることがある	上記に同じ　但し担保については特別の場合新規購入機械を認めることがある	**申込場所**　市金融課、各区役所、市保証協会 **取扱金融機関**　大阪、協和、神戸、三和、住友、大和、富士、三菱の大阪市内本支店 **受付**：夏季、秋季、春季 **申込場所**：**取扱金融機関**
	商店会設備改善融資	市商店会総連盟に加入の商店会および会員	（設）	商店会3,000万円日歩2.3銭以下 会員　300万円日歩2.5銭以下	36月以内 分割返済、据置期間6月以内	担保　必要に応じ徴する 保証人　商店会の場合役員全員　会員の場合2名	**受付**：常時 **申込場所**：福徳、近畿両相互銀行の大阪市内本支店
	その他に、組合融資（3億円、商工中金経由常時）輸出貿易手形金融(1,500万円常時）**中小企業従業員共同宿舎融資**（建設費と厚生年金還元融資との差額融資）中小工場設備近代化資金貸付(300万円、近代化合理化設備の½以内）、**建築物移転資金融資**（200万円、公共事業施行に伴う移転収去費）等がある						
（完信用機補関）大阪市信用保証協会	**普通保証**	①資本金5,000万円または従業員300人（商業、サービス業、1,000万円、50人）以下の法人、個人、組合	（設）（運）	3,000万円（組合5,000万円）（商手割引極度保証を含む） 利率　取扱金融機関所定 保証料　3.8厘以下	取扱金融機関所定	不動産その他、原則として300万円（組合500万円）以内は無担保 保証人　無担保扱　個人1名以上　法人2名以上 有担保扱　個人1名　法人2名	**受付**：常時　申込には金融機関の承認が必要 **取扱金融機関**：保証契約締結の金融機関 **倒産関連保証**：〔別枠1,800万円（組合3,300万円）保証料3.5厘以下〕は本取扱による **無担保無保証人保証**（50万円、他の保証と重複不可）も取扱う
	中小企業近代化保証	中小企業近代化促進法等の指定事業を営む中小企業者その他	**近代化設備資金**または付帯長期運転資金	別枠3,000万円（組合5,000万円） 利率　金融機関所定 保証料3.8厘以下	1～5年	普通保証に同じ	**取扱金融機関**：保証契約締結の金融機関、申込には近代化関係業者証明書等添付

第3表　建物種別融資機関（制度）一覧表　（住宅関係は除く）

建物種別	融資機関（制度）
事務所関係	住宅金融公庫（住宅つき店舗、事務所建設資金貸付） 日本開発銀行（小売商連鎖化事業融資制度）
一般商店関係（含スーパマーケット）	中小企業金融公庫（代理貸付） 住宅金融公庫 中小企業振興事業団（商店街近代化資金） 〃　（小売商業店舗共同化資金） 〃　（共同施設資金） 大阪府市街地再開発資金融資
飲食・喫茶店関係	国民金融公庫 環境衛生金融公庫
食肉類・氷店関係	〃
理容・美容関係	国民金融公庫 環境衛生金融公庫 雇用促進事業団―保健施設 中小企業退職金共済事業団―保健施設 中小企業金融公庫（代理貸付）
浴場関係	環境衛生金融公庫 中小企業金融公庫（代理貸付） 雇用促進事業団―保健施設 中小企業退職金共済事業団―保健施設
工場関係	公害防止事業団（ばい煙処理施設等） 中小企業振興事業団（工場等集団化資金） 〃　（企業合同資金）
倉庫関係	中小企業金融公庫（直接貸付） 中小企業振興事業団（商店街近代化資金） 〃　（共同施設資金） 〃　（商業団地資金） 〃　（小売商業連鎖化資金）―流通倉庫 日本開発銀行―サイロ倉庫、冷蔵倉庫
運輸施設	中小企業金融公庫（直接貸付）
映画館関係	中小企業金融公庫（代理貸付）

建物種別	融資機関（制度）
病院・診療所（付属の看護婦宿舎、職員宿舎、看護婦養成所）	医療金融公庫 年金福祉事業団
薬局・助産所	医療金融公庫
旅館	国民金融公庫（環境衛生特別貸付） 中小企業金融公庫（直接貸付）
国際観光登録ホテル・同旅館	日本開発銀行
体育館（運動場、プール、テニスコート、野球場）	年金福祉事業団
集会所・図書館関係	年金福祉事業団 雇用促進事業団 中小企業退職金共済事業団
保養所・休養所関係	年金福祉事業団
老人ホーム、母子健康センター、母子ホーム	年金福祉事業団
駐車場	日本開発銀行―公共駐車場 中小企業振興事業団（商店街近代化資金）―共同駐車場
空港施設	日本開発銀行
自動車ターミナル（トラック・バス）	日本開発銀行
ボランタリチェン・卸センター	日本開発銀行
防災建築街区造成事業	大阪府市街地再開発資金融資 住宅金融公庫―1000m²以上、3階以上　住宅部分¼以上
市街地耐火建築物（中高層）	大阪府市街地再開発資金融資―500m²以上 住宅金融公庫―1,000m²以上、3階以上 住宅部分½（特別⅔）以上
アーケード施設	中小企業振興事業団（共同施設資金）
技能教育施設（職業訓練施設）	雇用促進事業団 中小企業振興事業団（共同施設資金）

注）　本表は建物種別ごとに融資機関（主として中小企業に対する政府関係の特別融資制度）を示したものである。しかし充分なものでなく、補足すべき点もあることをおことわりしておきたい。
また建物そのものに融資という形でなく設備関係に融資というものもある。
・融資機関がわかれば、別掲の第2表「中小企業特別融資一覧表」によって、その融資条件等がわかるので、本表と「中小企業特別融資一覧表」とを合せ活用していただければ幸いである。
・住宅関係のものは、別掲の第1表「住宅建設資金一覧表」を参照のこと。

オフィスビルの建設資金計画について

KK長谷川工務店不動産部管理課長
宮　本　好　富

私に与えられたテーマは「オフィスビルの建設資金計画と実務」でございますが，オフィスビルに関しましては従来よりいろいろな角度から研究がなされておりますので，理論的諸問題は別にして，オフィスビルの経営管理をいたしております立場からみて，実際上直面いたして参りました実務面を中心としてお話を進めて参ります。

1．概　要

既に周知のとおりオフィスビルの建設がブームになりましたのは昭和35年頃から40年頃までではないかと存じます。私たちが街を歩きましても各所にビル建築現場の見受けられた時代でございます。このビルブームに到達するまでの時代の推移を見るために戦後の経済情勢を大きく次の3点に区分してみましょう。

すなわち徹底的に破壊された戦火の中より立上った終戦直後より昭和30年までの一時期。この時代は生産業が生産手段の回復に全力を尽した時代でございます。

次が昭和30年から昭和40年の企業の内部充実期。製造部門の復旧なって，本社管理部門の整備充実から，流通部門の拡充発展へと移行して国民経済の飛躍的進展をみた時代でございます。

第3の時代が昭和40年以降の現代でございますが，オフィスビル発達の推移をみる場合，この昭和30年代の時代の背景，経済の流れを十分認識しておく必要があります。

なぜあのようなビルブームに到達したか。一つの要素は企業の生産性の向上にもとづく売上の伸び，内部留保の充実にもとづく経営の安定化，流通部門の発達に伴う営業部門の拡大，企業の雇用能力の増大等が挙げられます。二番目の要素は金融資本の巨大化にあります。生産性の回復発展は金融資本の強大化を招き，金融機関の融資態度が製造部門重点主義から管理部門，流通部門（配給部門）にも積極融資できるよう相当な資金余力をもつにいたったことが挙げられます。ご存知のごとくビル建築には何億何十億という建設資金を要するわけでありますが，生産手段に直結しないオフィスビル建設に関して，この金融資本の成長はビルブームの根本的要因とすらいえます。

更にもう一つの根本的要因はご存知のごとく地価の高騰でございます。オフィスビルに適合する目抜きの場所では，うなぎのぼりに地価が高騰し，もはや手の届かないところにまで騰ってしまった観すら見受けられます。したがって管理部門，流通部門におきましては，既存のオフィス街で土地を購入して自社社屋を建築しても企業採算に合わないのが現状ではないかと存じます。そうかといって日常の企業活動の性格上オフィス街を離れるわけにもいかないということが，そのままオフィス街に貸ビルブームをまきおこした要因と考えられます。

このような時代の背景にもとづくオフィスビルの発達は，アメリカのオフィスビルの如く，運用利回りを中心として投資資産としてのみでは解明できない特異性をもっているように見受けられます。したがって，現在わが国のオフィスビルは一部の一流不動産会社の貸ビル経営以外は，何らかの形で既存の地主に連がるオフィス街用地の活用に起因しているのが現状でございます。土地をもっているもののみがオフィスビルを一番建てやすい立場にあったということですが，それでは具体的にこれら地主がどのような計画で建設資金計画を行なったか建設の実務をみて参りましょう。

2．オフィスビル建設の実務

前述の如く，わが国のオフィスビルは自社社屋としてよりむしろオフィスビル即賃貸ビルとして発達してきたものが大多数でございますので，賃貸ビルを中心としてその建設資金計画を見て参りましょう。

本来賃貸ビルの建設資金計画は基本的に次の三形態に分類できます。

a．全額自己資金で建設計画される場合。

ほとんどこの形態は見受けられませんが，具体事例としては所有不動産の売却等により税務対策上買替不動産取得として建設されるもので，建設費全額を自己資金で負担する場合であって，手持現金資産の預貯金，株式投資等との運用利回りとの比較対象が中心となります。

b．自己資金一部負担で建設計画される場合。

オフィスビル建設の最も通常の形態である。この場合自己資金必要額は次の式から算定される。

A：建設費総額。

B：建設に附随する税金および諸経費。

C：テナントより受入予定の入室保証金総額。

D：月額賃貸料。

E：必要自己資金額。

F：投下資本を償却する年数。

$E=(A+B)-(C+D)$，　$F=\frac{E}{D\times 12}$

以上により時と場所さえ適しておればC，Dは多くなり，Eは少なくなり，したがってFも短縮される。

c．全額他人資金で建設計画される場合。

この形態の具体事例は建築主が自己資金投資の余力を全然有せず，現存の2～3階の老朽事務所を改築する計画として発生してきた形態で特異な例ではあるが，土地を持っており，時と場所さえ得れば近代オフィスビルが建設できるという大きい指標にもなり，さらにこの形態がオフィスビル建設の潜在投資意欲を持つ土地所有者の誰もが考える一番原始的形態です。

計画の基本事項は概略次のとおりである。

建物建設費および附帯経費は建物完成後6カ月間を限度として建設業者が資金融資して経営管理を行なう。その間に建築主はテナント獲得に努力し，収受した入室保証金を建設工事代金の内入れに充当する。6カ月経過時点で建設業者は自己の立替工事代金残額を銀行等金融機関に建築主の長期借入金として肩替りする。以後入室保証金，賃貸料等をもってこの借入金償却に充当する。

3.　オフィスビル建設の留意点。

それでは次に前述のオフィスビルの建設計画を具体的に遂行するに当って関係者はどのような点に留意しなければならないかを考えてみましょう。

a．まず第一にオフィスビルの賃貸ビルとしての死命を制するものは建設場所でございます。前述の概要の項でもお話申し上げたとおり，現状では既存のオフィス街のみが賃貸ビルの対象としてテナント需要を喚起している状態で，この地区を離れるといかに交通至便の地といえども，賃貸ビルとしての機能は相当低下することを否定できません。

b．第二の留意点としては建設の時を得ること。

オリンピック前後のビルブームでいたるところに新築ビルが乱立し，空室が目立って週刊紙ダネになったことはほとんどの方がご存知のとおりですが，大阪におきましても折柄の不況と賃貸ビルの供給過剰が，賃貸条件の大幅下落を呈した実例のとおりでございます。賃貸ビルも自由経済下においては，需要供給の原則に左右されるという当然の帰結でございますが，実際オフィスビル建設計画にあたっては，景気変動を十分に計算に入れて建物完成の"時"を誤らぬことこそ肝要と存じます。

c．テナント獲得の手段を持つこと。

建設工事中にテナントが殺到し完成と同時に全館満室という事例も，ある時期では見受けられましたが，これは一時的現象にしか過ぎません。オフィスビル建設資金計画の基幹をなすのは，テナントより収受の入室保証金ですので，建設計画時に十分そのテナント誘致対策について検討し，十分なる手段をもってこそ初めて工事着工すべきではないかと存じます。

ただ，一部の旧財閥系企業，一部大商社，等は自社でテナント誘致の見通しを十分もっておりますが，一般のオフィスビルの場合は，有力不動産業者と提携するとか，ビル建設業者に一任する等により相当具体的手段，対策を講じる必要があります。少なくとも工事着工にあたっては1階のテナントだけでも見通しをつけている状態でなければなりません。賃貸ビルの場合はこのテナント誘致対策，即建設資金計画といわれる所以であります。

d．金融機関の協力を得ること。

概要の項でも申し上げましたが，オフィスビルの発展の基盤は金融機関の融資力に負うところが大きい限り，オフィスビル建設は金融機関の協力なしにはなしえないとさえいえます。これは建設工事代金の支払はもちろんのこと，テナント入室にあたっては，各企業とも金融機関の大小の援助を得ているのが現状であります。

4.　オフィスビルの将来について

オフィスビルの将来については都市計画，改正建築基準法等と関連して考えていかねばなりませんが，既存のオフィス街に固執する現在の企業活動の形態に大変革の生じない限り，好むと好まざるにかかわらず，空地スペースの必要性と建物の超高層化は避けられない状況かと存じます。更に賃貸条件についてもだんだんアメリカナイズされまして，現在のような建設協力金的性格の強い入室保証金から，賃貸料未払に対する担保としての敷金（賃貸料の6カ月分～1カ年分）へと，テナントより収受する資金は低下傾向にあり，ますますオフィスビルの金融資本への依存度は強まるのではないかと見受けられます。これは現況の土地の活用の傾向より，だんだん本来の不動産投資の在り方に近づいてゆくことも意味いたしております。

住宅金融公庫融資による中高層耐火建築物の建設資金計画

RIA建築綜合研究所
藤　田　邦　昭

住宅金融公庫の中高層耐火建築物融資資金利用による店舗付住宅の建設が各地にみられ，また最近はこの制度を利用し商店街を中心として，かなり大きな範囲にわたって再開発事業が行なわれるようになってきています。

わが国における再開発関係の現行制度は短期，採算型の融資のみであり，したがってこれが資金利用による事業は商業地等に限定され，本格的な再開発には程遠く，とりわけ，本来主流であるべき，住宅についてはその採算が現行軌道にのり難く，商店部分の融資を受けるための手段としてのみ，住宅の建設が行なわれていることから，都市住宅がますます，ゆがめられた形態で提供され，しかもしばしば，都市の発展，商業地のポテンシャルの増進という本来的な進展のための変化にともなって，形態が順次移り変わるということではなくて，店舗建設のため融資を受ける方便として住宅が建設され，不完全な姿のまま住宅が業務形態に移行しているのが散見されているのは，大きな問題点でしょう。

しかもこの場合しばしば「住宅をともなわない融資をしろ」という形で要求が行なわれており，都市の将来を考える場合，長期，低利資金の導入，税制の改正（固定資産税減免，割増償却，損金勘定）等により，住宅の経営を軌道にのせ，建設を容易にすることこそが必要なことだと思われます。

現行問題は多いとしてもこうした制度の中で，街づくりが進められ，また市民が街の動き，将来に対し関心をもつとすれば一応の進歩であり，そうした中で中高層資金を利用して建設した場合どうした内容になってくるか，ここで考えてみたいと思います。この場合住宅部分と店舗部分の2通りの部分が考えられ，店舗部分の経営については，結果的には一般ビル，商店の経営と何ら異るところはありませんが，ここでは中高層資金を利用して建設される実例からのもっとも一般的な場合について説明することとします。

●借入金償還のめやす

資金全体を1,000としてめやすをたててみます。

1,000のうち

300　県，市等あっせんによる市中銀行借入
（年利9分，10年償還の条件で借りるものとします）

300　住宅金融公庫中高層資金借入
（公庫借入年利住宅7分，非住宅7分5厘，10年償還）

350　自己資金

50　補助金（防災建築街区造成法等―償還不用）

の条件で調整するものとしますと，

銀行および公庫に対する全償還金は600で利息を加えると毎年の償還は

110　対公庫および市中銀行の率

この他に土地購入費，借地権利金，借地料，等の費用が必要な場合があります。

●支出金額のめやす

同じように建設費を1,000として

1. 登録税（初年度のみ）
   建物評価額の0.6%
   評価を建設費の80%とすれば
   800×0.6%＝4.8
2. 不動産取得税（初年度のみ）
   建物評価額の3%
   800×3%＝24
   （登記内容により%は異る）
3. 固定資産税，都市計画税
   建物評価額の1.6%
   800×1.6%＝12.8
   （市により%は異る，防災建築街区造成法による場合減免している市あり）
4. 火災保険料
   建物建設費の0.3%程度
   1,000×0.3%＝3
   （地域，建物種類により%は異る）
5. 修繕費
   建物建設費の1%と仮定すれば
   1,000×1%＝10
   （建物規模，種類により実費計算する必要あり）
6. 減価償却費
   建物評価額の1.5%とすれば
   800×1.5%＝12
   （法定償却年数により%は異る。住宅，防災建築街区に

は特別割増償却が認められている）

償却費は税法上損金扱いになるが，実際上の金銭支出はないので大きいほど，資金繰り面では楽になる。

7. 維持管理費

ここでは100と仮定する。

（建物，規模，内容により異るので実費計算する必要あり）

以上を集計すると

中高層資金利用による経営の計算—年額　　投資(単位 1,000)

	初年度	2—10年	10年以後
登録税	4.8	0	0
不動産取得税	24	0	0
固定資産，都市計画税	12.8	12.8	12.8
火災保険料	3	3	3
修繕費	10	10	10
減価償却費	12	12	12
維持管理費	100	100	100
借入金返済	110	110	0
計	276.5	247.8	137.8

ただし実際には

修繕費，維持管理費の実額は物価上昇のためふえてくる。ただ収入の方も当然上昇するので当初計画としてのめやすとする。

●収入の面について

一方収入の方では

(1) 商売による収入

(2) 建物賃貸による収入

が考えられ，商売の場合は当然売上げ利益の中から償還にあてることになる。

建物賃貸収入による場合は，オフィスビルの場合と同じでその収支のバランスは次式のようになります。

建設費をB　経費を建設費のP割とすれば

必要資金は　$B(1-q)$

q は建設協力金

これを元利均等年利 i 期間 t 年間で返すとすると

毎年の償還額は

$1/t \cdot B(1-q)(1+i)^t$　となります。

したがって毎年の家賃収入を h とすれば

収支のバランスは

$h=1/t \cdot B(1-q)(1+i)^t+P \cdot B$

h ＝家賃　　q ＝建設協力金

t ＝資金借入期間　　i ＝年利

B ＝建設費　　P ＝経費（対建設費%）

上記以外に**土地**に関する費用があり，これには土地購入費および固定資産税があり，土地費が高くなると当然税金もあがることが考えられますが，土地費については償却を考えることはおかしいので，実際には資金繰りのみを考慮し，その中で処理していくのが適当と思われます。

●住宅部分の家賃について

住宅金融公庫の融資を受けて建設した場合は住宅の家賃について制限が加えられています。すなわち公庫からの貸付金およびその利息を貸付期間で割った額に，公祖公課，エレベーター等維持管理費，更に公庫の承認した地代等を加えたものということになっており，実績によりますと1㎡当300円～600円（坪当1,000円～2,000円）になっています。また敷金は家賃の6カ月分までとなっており，協力金等は一切とることができません。国の資金を使い，低家賃の住宅を建設することが目的となっている公庫のことですので，やむを得ないと思いますが，結果からみますと，住宅からの収入は経営には全く貢献しないのみか，自己資金他金融機関借入金等は他の収入から充足せねばなりません。

ただし実際問題として ㎡500円 では 2DK で50㎡ として25,000円になりますから，これ以上の家賃をとることはむずかしいものと思います。

このあたりが今後特に各方面検討され，更に長期低利の資金の導入に期待したい点です。

●中高層資金の利用について

中高層資金の利用は一般中小企業者にとって利用のしやすさからかなり使われております。たやすく使えることはもちろん大いによいことですが，そのため「ペンシルビル」といわれる形態のビルが出現しているのは困ったことです。この制度を活用して共同で街づくりをする方向にぜひ進みたいものだと思います。

商店の建設資金計画と実務

大阪経営効率研究所　山　永　明　博

§1 はじめに

最近のわが国における流通革命の進行と，それに呼応して起る消費動向の変化にともなって商業形態が大きく変りつつあることはよく知られているとおりである。このような商業形態，なかでも特にその販売形態の変化にしたがってその具体的な実施の場である店舗が新しくならなければならないこともまた当然の推移といえる。最近各地でみられる店舗の大型化，高級化，集中化等もこの現象にほかならない。

しかし，このような時代の要請にしたがって建設された商店々舗のすべてが自動的に採算が合ってうまく運営されているかは疑問な点が多く，「ただ大型化しさえすれば」「高級化しさえすれば」という安易な考えから出発したためにその後の資金バランスが取れずその回復のために苦慮するところが多いのが実情ではないだろうか。この傾向に加えて店舗設計者の一部には，自己の芸術的意欲を充足させるためまたは設計収入の増大を図るために，店舗の採算性，機能性を越えて大型化，高級化した店舗を作り上げている場合もないとはいえない。

もちろんこうした問題は一方的に施主である商店々主の側より起される場合もあるが，いずれにしても店舗建設企画については，店主および設計者の両方において十分に検討される必要がある。ここではこうした商店における建設企画についての実際的な問題点をとりあげて考えてみよう。

§2 一般的な資金計画についての考え方

商店特有の問題にはいる前に建設に伴う一般的な資金計画について述べてみる。商店の場合でも根本的には貸ビル建設などの場合と同じく，損益的な面からと資金繰的な面から考えてみなければならない。

1. 損益面よりの検討

これは金の出入の量に関する問題でつぎの要素より成り立っている。

1—1　収入に関するもの

1—1—1　営業収入……多くの商店の場合現金売上がその中心となっているので将来5～10年間の見通しを立てる必要がある。掛売等が多い場合収入が直ちに資金の調達とならないので回収基準式は受取 a/c 回転率等の要素を入れて換算しなければならない。（この点については次の§3でくわしく述べる）

1—1—2　営業外収入……受取利息，新収入等で過去の決算資料等より推算ができる。

1—2　支出に関するもの

1—2—1　営業経費……これも過去の決算資料等より算出できる。ただし店舗が改築されたために増減する経費については十分検討しなければならない。（特に建物の維持費等）

1—2—2　減価償却……建物に関する費用のうち最も大きいもので，実際に資金流出が起らないので忘れる場合が多い。（普通法定の償却率をつかうが商店の場合問題がある。§3でのべる）

1—2—3　支払利息……建設資金の調達に伴って発生するもので調達資金の性質によりあらかじめ正確に算定することができる。

1—2—4　そ の 他……雑損ならびに事業税等で過去の決算資料ならびに前年度の損益情況より計算できる。

以上のような要素について将来5～10年程度の推移を予想しこれにより長期損益予想表をつくる。

2. 資金面よりの検討

前述の如く長期損益予想表により建設によって将来の損益状況がどのように変化するかを推定することができるが，これだけでは資金繰がうまくいくとは限らない。すなわち損益という金の出入の量からのアプローチと資金繰という金の出入の速さからのアプローチは若干異るからである。昔からいわれている「勘定合って銭足らず」とはまさにこの現象を示している。そこで次の要素について検討を加える。

2—1　調達に関するもの

2—1—1　現在の手持資金……現金，預金の有高等である。

2—1—2　借 入 金……建設のために借入れなければならない量である。これは逆に資金についての使途合計よりその他の調達合計を差引く形で逆算される場合が多い。資金計画の究極の目的はこの必要借入金量の算定にあるともいえるので十分検討を加えながら行なう必要がある。

2—1—3　営業収入……1—2—1で検討した営業収入である。損益よりみた営業収入がそのまま資金調達とならない場合もあるのでよく注意しなければならない。

2—1—4　その他の収入……受取利息および新収入等である。

2—2　使途に関するもの

2—2—1　営業経費……1—2—1で検討したものである。

2—2—2　支払利息……1—2—3で検討したものである。

2—2—3　借入金の返済……調達2—1—2で検討した借入金の返済の部分である。これも借入金の性質等によりその条件が決っているので正

確に算定することができる。

2—2—4　益金処分による流出……長期損益予想より計算された利益金によって発生する資金流出である。法人税，事業税，県・市民税，役員賞与，配当金等がこれに当る。別に計算表を作って算出検討する。将来の税率等については予測できないので現在の税率で間に合わせる場合が多い。

2—2—5　そ の 他……積立，定期預金などによる資金の固定化等である。現実に即してできるだけ詳細に算定する。

以上の要素に基づいて長期予想資金繰表を5～10年間作成する。これによって資金繰上必要な借入金の量の算定や，資金繰上ネックになる問題点等が発見され事前にその対策を講ずることができるようになる。

更に繰返してその要点をのべると次のようになる。資金計画の要素には，減価償却のように損金とはなるが，実際に資金流出を伴わないものもあり，借入金返済のように損金にはならないけれども，資金流出が起るものなどあるために，必ず損益面からと資金繰面からのアプローチが必要になってくる。このことは建設資金計画の検討については欠くことができない。

以上で大体建設資金計画についての一般的な考え方を述べたが，次に商店の場合の問題点を2，3ピックアップして，それについて考察を進めてみよう。

§3　商店の建設資金計画における問題点

問題点についても便宜上，損益面におけるものと資金繰面におけるものとに分けて考えてみる。

1.　損益上の問題点

1—1　収入算定について

商店の場合貸ビル等の場合と異って最も重要な収入の算定が困難なことである。貸ビルの場合，保証金，家賃の決定が適正であれば，あとはほぼ正確に年間家賃収入を算定することができる。しかし商店の場合，売上という形態をとおしての収入算定はそう楽ではない。たとえ過去の実績があったとしても，その割合で新しい店舗の場合やって行けるとは限らないし，また各種統計，指標類もどこまでその条件に合って利用できるかが問題だからである。以下それについて要点をのべる。

1—1—1　外的条件よりの収入予測

- 立地条件その他より見た商圏の決定とその将来性
- 商圏内の消費購買力の決定とその推移予測
- 商圏内の消費購買力に対する吸収率の算定

1—1—2　内的条件よりの収入予測

- 過去の実績からの予測（商店の業歴，店主の経営能力）
- 同条件店舗よりの推測
- 売場効率，従業員効率よりの算定

以上の各要素を比較検討しながら収入（売上）予測を行なう。ここで注意しなければならないことはこうした方法によって算定された収入は，新しい店舗を作ることによって自動的に発生する収入を示すものではなくて，この店舗を利用して作ることの出来る収入の可能性を示すにすぎないということである。いかに良い店舗でも店主の経営能力が不足しておれば十分活用することができないからである。

1—2　償却について

店舗の各部分についての償却の方法と率とは，税法にこまかく規定されている。しかし店舗の実際の運営上からはそれよりもずっと短い期間に償却しなければならない場合が多い。これらについて事前に十分検討しておかねばならない。

1—3　新店舗建設期間中の問題

多くの場合現存店舗の建てかえという形が多い。したがってその間の営業ができなかったり，不十分な形で行なわれる場合が多く，収入が大巾に減少したり，別の仮営業所経営のための経費が増大する場合が多い。この期間の見通しを立てねばならない。（2—3参照のこと）

2.　資金繰上の問題

2—1　保証金について

当然のことであるが，店舗の場合ほとんど全部を自分の所でつかうので，オフィスビルのように保証金を取ってそれを建設資金に充当することができない。したがってその分だけ借入金が多くなり，資金繰がむつかしくなっている。そのため喫茶などのサービス業などを地下等に入れて保証金を取ると同時に，客足を確保する作戦を取っている所もある。

2—2　在庫商品について

商店の場合店舗を作っただけでは，その機能がはたせない。商品を積んで販売をしなければならないからである。したがって商品回転率の悪い業種にあっては，この在庫商品を信用資本で賄うことができず，初めから建設資金の一部として算定しておかなければならない場合がある。そこで現在時点における運転資金バランス等を，あらかじめよく検討しておく必要がある。

2—3　休業による運転資金の圧迫

§3 1—3で述べたように建設期間中の休業もしくは不十分な経営による売上低下が起る場合が多い。このとき，売上による信用資本の利用によって運転資金を生み出している形態の商店ではこの期間中の売上低下による運転資金の圧迫が起る。これについても事前に資金手当をしておかないと実際の資金繰のバランスがとれない。

以上で商店の資金計画についてその方式と問題点をのべてきたが，いずれにしても大量の資金を投入して長い将来にわたってその成果をみなければならないものだけに，その計画検討はいくら行なっても十分すぎるということはないだろう。

勝兵先勝而後求戦，敗兵先戦而後求勝（孫子，軍形第四）（勝兵ハ先ヅ勝チテ後ニ戦ヲ求メ，敗兵ハ先ヅ戦ツテ後ニ勝ヲ求ム）

6
建設業界史話

屋根葺工史話（2）桧皮葺史話（その2）

宮　村　次　郎

桧　皮　葺　工

桧皮葺の始まったのはいつごろからか明らかではないが，材料の板状の一応耐水性のあることから考えて利用の多少はおくと，時代的にみて萱葺等と大差があったようにも思えない。ただ家らしい構えの大きさとなると，穂もの科の植物の方が集めやすくもあり，萱葺の方に一歩を譲ったとも思えぬこともない。4世紀の終り頃の仁徳天皇の御代には萱葺であったが，5世紀の半ばを過ぎると少し様子が変わってきたような説話がみえてくる。すなわち雄略天皇12年（468）10月の条に

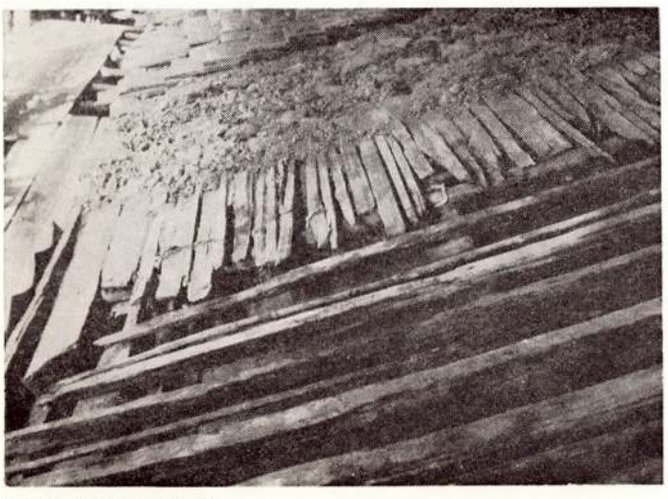
「ここにおいて御田楼に登りて疾く四面を走ること飛び行くがごときあり，時に伊勢の采女ありて仰ぎて楼の上をみて彼の疾く行くを怪みて庭にたおれて，ささぐるところの饌を覆しつ」とある。

この話からも屋根の規模も高く大きくなると，技術的にも熟練した指導的な工人が現われてきて，たとえ屋根葺の手伝いでも同じ仕事に手馴れた者が要求されるに至ったろう。その時代の他の記録を見ても，大陸の建築工の来朝するものが相次いだことを記している。

すなわち敏達天皇6年（577）には，百済王より造寺工6人を献る。崇峻天皇元年（588）には同，寺工，瓦博士等が送られてきている。そしてそれから数年を経ずして難波に四天王寺続いて大和に法興寺・法隆寺（607）などの建築がなされたのである。

それらの伽藍の一部の附属家は桧皮葺の家であったことは，前述の沿革の内に記したところであり，異質の技術が入って同じ桧皮葺でも，屋根の形に変化が少しずつ始まったのではないだろうかと想像される。そして皇極天皇2年（643）に板蓋宮の文献が見えるのである。

杉原荘介氏の調査された登呂の遺跡の年代は西暦紀元前100年か200年位とされており，板蓋宮よりはなお7，800年以前である。登呂の遺跡には田の排水溝の土留めや井戸枠に裂板材が多量に使用されている。このことを考えると，裂板の利用はまたかなり古くから樹皮葺の野地としても使われていたかもしれない。野地板の斑（むら）は桧皮の厚等の加減で取ればよく，屋根の曲線も大陸風の瓦工の土の利用によって，瓦のなじみや曲線を作ることを見習うことのできたはずの当時の桧皮葺工にとって下地作りはさしたる難かしい仕事でもなかったのであろう。もちろん裂板は粗末な寸法の不同のものであったことは幾多の国宝の瓦葺建物の野地の状況で明らかである（図参照）。



法隆寺舎利殿野地図

以上大日本年表を辿っての私見であるが，このような経過があって初めて奈良朝中期以後の石山寺などの桧皮葺の仕事の程度などを想像することができるのである。

順序が逆になったが，板を利用できない前の屋根の葺地すなわち野地の実際はどのようなものであったかは明らかではないが，萱葺の下地の屋根篭のごとく直材の丸太や竹で造ったものや，または前記の想像のように一部裂板片で葺地のできたものもあったと思う。しかしいずれにしても，桧皮の取付け方は釘や押縁などを使う前は葛の蔓などの植物の蔓などで篭や野地に緊結されていたと考えられる。法隆寺の舎利殿（国宝）の室町時代の改修が瓦下地を古式にのっとり木舞掻にして直ちに瓦土を置いている。これが原型かもしれない。

石山寺造営の内桧皮葺の材料の内黒葛[注]とあるのはこれらの材料と思われる。日本書紀巻第15の顕宗天皇（485）の縮見の屯倉の首の家の新築の祝の席の歌に葛根とか縄葛などの言葉があるのは，構造材の緊結材ではあるが，桧皮等の緊結にも使われたと思う。

釘は竹釘は考えられるが，鉄釘は極めて特殊な場合にまれに何かに使われたことがあると仮定すると，否定することはできない程度にしか考えられない。

さてそれらの桧皮の採集や桧方は初めは自給自足であったに間違いないが，古墳の埴輪屋などを見ると，首長の家とその他の家とに形の上でも歴然とした差異ができ（群馬県茶臼山古墳，4，5世紀頃），雄略天皇が志幾大県主の家に堅魚木を上げておったのを「奴やおのが家を天皇の御舎に似せて造れり」と怒られてその家を焼いたという説話（古事記）等があることをみても，すでに建築の上に身分による格差の現われてきたことがうかがわれ，また先の闘鶏御田の話や三重県石山古墳から発見された埴輪家には大斗を示したものも見え，仏教建築渡来以前にすでに大陸風の技術の影響が相当にあったことが考えられる。このような点からみて，わが国古来の建築も年とともにかなりの技術の進歩があり伝えられる。出雲大社が平安朝まで高さ十六丈と称せられたほどではなくとも相当平面積が大きい建築物が建設可能な域に達していたと思われる。

この種の建物は桧皮葺とみたい。そのように技術が育成されていたればこそ，その約百二，三十年後，飛鳥時代に仏寺建築の受入れに成功したと思われるのである。紀の文献にも雄略天皇から七，八十年位の舒明天皇11年9月（639）の条に次の詔がある。

「詔して曰く今年大宮および大寺を造らむ。すなわち百済川の側をもって宮処となす，ここをもって西の民は宮を造り東の民は寺を造る。すなわち書直県をもって大匠となす」とある。書直県は漢人王仁の子孫である。技師長の役目であったろう。宮処の周囲の農民から丁を徴用している。このような人達の中に桧皮葺の手馴れた者がおってもおかしくない。また皇極天皇元年（642）9月天皇大臣に詔して曰く，「大寺を起し造らんと思欲うよろしく近江と越との丁を発すべし」（百済大寺）。

また「この月より起して12月よりこなたを限り宮室を営らんと欲う国々の殿屋の材を取らしむべし，しかして東は遠江をかぎり西は安芸をかぎりて宮を造る丁を発す。」また天武天皇13年（685）には伊勢神宮に式年遷宮の制が定められている。これらの文献だけでも想像できるように，寺などの大建築には大陸の技術を導入し，一方では在来の日本風の神社や宮室の建築の面に日本固有の工人や人夫をかなり広い範囲から徴用して作業せしめている。いずれにしても指導的な主体の技術者は帰化人が多いことが注目されるが，大化改新位（645）までには建築のいろいろの職種にかなりの数の経験者ができていたと推定するに難くない。大宝令（701）を見ると，建築営繕についての制度が整備されるに至り，造薬師寺司，造大安寺司などが相次いで設置されているし，それらに動員される技術者や工人のことが令集解に規定されている。当時も技術者不足の模様がわかり興味がもてる。すなわち令集解「木工寮の工部20人について雑色白丁にかぎらず，工を知るものを取りて充つ，すなわち考を得るの色なり，古記にいわく工部廿人は貴賤をかぎらず，工を知る人を充て考を得，ならびに衣服，常食を給す釈またこれに同じ，跡にいわく友造らの工才を知る人等を取りて工部となす雑戸にあらず」（職員令，木工寮）などとあり，職種は不明でも日本固有の技術者，工人の積極的な募集の模様を知ることができる。

以上のように，日本古来の手練れた工人が漸く専門工として注目され，手工業者として採用された模様がわかる。このような風潮の上に大和朝の勢子の安定を見るに至り，従来まで転々として移動した都城が文武天皇の御代に藤原京(694)となって首都として計画造営されるに至り，戸数も1,000余をこえる集落となり，公家を中心とした貴族たちもこれに従属する氏寺等の建造物も競ってここに建造される情勢になってきた。この時勢に漸く建築工も賦役の内の価値高い労働者となり，半奴隷的な夫役の雑労働者とはやや異る立場となった者が相当数誕生してきたものと考えられる。

一般の夫役は大化改新以降は口分田を与えられ，10月から3月まで夫役に従うのが普通であった。雑役者と専門工が同待遇では不自然なことは明らかである。そこに差別が生まれ，格差ができ仕事の内にもその性質によっては要求される技術の高度化に伴って不馴れな徭役の者を使うより，賃銀を支払っても熟練したものを使う方がより効果的と考えられる段階に達する。

また，社会や経済情勢の進展は次第に徭役労働や夫役を非能率的とみる多くの要因を生んで手工業がますます発達する状況とは反比例して，徭役労働は減少する趨勢となったのである。

能力を無視した口数のみで徭役を課し，機械的に口分田を与える経済原則を無視した政策が成功するはずもなく，早くも大化改新の破綻を見せるに至ったのである。そして特に比較的高度の技術を要する職種のものほど目立って抬頭してくるのは当然の成行であり，桧皮葺工もその内に入っている。

すなわち以上の奈良朝時代の桧皮葺工の労働事情等がおぼろ気にわかる文献が幸にして福山博士の研究によって明らかにされている。同氏の日本建築史の研究の内に当時の石山寺造営の論文がある。それによると同寺の仏堂，僧坊，鐘楼の三棟が桧皮葺の建物であり，それらに使用した桧皮葺や工手間などのことをやや断片的ではあるが，大略知ることができる。すなわちまず材料である桧皮は東大寺の杣山である近江の甲賀山から62囲が採取されたとか，田上鎰懸山作所で桧皮681囲が採取され陸運で石山に送られた等の記録が見える。

ここで注目される今一つの記録は，田上大石山の杣山で採取された桧皮のことで，天平宝字6年（762）の3月中に請負人（様夫）羽栗大山等によって採取され，その桧皮は輸送費のみを要したのに反し，以後の収納の桧皮は買わねばならなかったと特記のあることである。すなわち前者は手間を払って採取し，後者は請負で採取していると解されるのである。その材納帳によると桧皮の全量は717囲で内採取とあるのが304囲あと413囲が購入分となっている。つまり加工材料の納入契約があったのである。なお桧皮は一人につき3囲ずつ運夫が日に一度または二度に運び，一部は舟運によっているとある。

その他材料として仏堂の桧皮を葺く料（また仏堂の針枠を結ぶ料）として黒葛(注)35了がまた別の日に堂の桧皮の針枠(注)を打つ料として7寸釘4隻(注)が下用されたなどの記録がある。

（注）黒葛＝葛の蔓の乾燥したものか

（注）針枠の意味が不明同書336頁

（注）隻＝一の単位

次に桧皮葺の葺工に単功160人を要したという工手間の請負工力部広万呂の手実（請負書）があることを記している。

その他前記の僧坊（3棟）と鐘楼の各建築もほとんど以上と同種同様の記録があり，材料の蒐集や葺工などはある一定の方法によって施工されたことを示している。

（注）桧皮の採取や葺工は様工によって行なわれたとあるが，同文書の様工とあるのは，請負を意味する如くである（福山氏）とある。様工はまず手実……。それには見積られた単功，銭，米塩等を記載し証人の副署を要した：様工はこのような手実を差出し，造寺所はこれによって食料を下給し，仕事終了後には功銭(賃銀)を支払うのを原則としていたようである。一例として秋季手実帳の内にあるものをあげると，「羽栗大山等の衆五人同心して将に葺き奉らんとす。若一人の欠くる有らば残る人等必ず作り成さん」ことが約束されている。この種の手実書には証者，何々，何々副書等明らかに保証人を附けている（同書379頁）なお力部広万呂や羽栗大山等の葺工名儀人は5，6名ありそれぞれの者が3人ないし7人位の手下の工人を持っていたようで，当時の専門工の規模の貧弱さを察することができよう。したがってこれだけでは到底彼らの生活費の総てを賄うことはできず，彼らの大部分は給与された田畑によって半農的なことで生活をしていたと考えられる。

以上によってさして大建築でなくても，官寺である石山寺の建築における桧皮葺工の一半を知ることができ，当時の工人の生活の状況やその程度も大略推量するに難くない。

すなわち，桧皮葺の材料は生産調達も計画的にできしかも容易であり，仕事は簡単で請負ができる位ではあっても，周囲の社会的な諸般の事情，なかんずく需要の貧弱，自分たちの財力の低さなどから当時としては最も実権もあり，もっとも需要の継続性が大きかった宮廷や社寺の庇護の許にあってもなおかつ半専業としても仕事が続けてゆけるほどはなかった状態にあったと想像できるのである。

そのような事情が，彼らをして次の平安朝時代に公家や官寺などのほか裕福な荘園領主の許に寄生して座といわれる封建的な一種の特権を持つ集団を結成して技術的な労務の提供をし，その反対給付としての田畑を与えられ，これを半農的に手がけなお余力を生産に従事することによって，一応生活の安定を見出す方法を取らしむるに至ったのである。

しかも，これらの荘園領主は概して比較的仕事量を持ち，仕事の程度も当時の最高級であったので，彼らにはまた新知識の導入にも便利であり，技術の錬磨に申し分なく，世襲や相続その他子方の教育にも便もあって出職も相当にでき，質量ともに次第に専業化の可能な内容を整えるに至るのである。そして永年彼らの自由を拘束していた土地との分離，すなわち農事と縁を切ることができるようになって，別言すれば，土地を与えてくれていた主と離れることができるようになって初めてここに独立した職人が誕生するに至るのである。

しかし，一般的にみて，手工業者（職人）が自立できる段階に達するにはなお500年余の歳月を経た鎌倉時代に入ってからといわれている。したがって専業に近い律令制で定められた官直属の者ぐらいであったと思われる。

（注）奈良朝時代の高級な建築物は公家とこれを取巻く貴族関係の公私の建物および官寺と貴族の氏寺およびその関係建物等の建築が主なものであり，ともに公家の建築機関や領主の座を主体として施工せられた。そのうち官の建築機構は大宝年間に定められた律令を初めとし，奈良時代の養老年間に改められ平安朝に入ってから一括して，延喜式にまとめられ大成されたものである。昔のわが国の朝廷による法制の編述はこれが最後であるのは何か淋しく，その次は鎌倉時代に入って武家によって定められた貞永式目まで飛躍しているのである。その詳細は次の平安朝の建築事情の項でまとめて述べることにしたい。

（つづく）

鋼構造の問題点

阪大教授・工博　鷲尾健三

日本建築学会から，われわれが新規準と呼んでいる鋼構造設計規準（案）が発表され，全国にわたっての講習会が行なわれた今，この「技術の頁」で，あらためて，「鋼構造の問題点」や「急所」について考えてみるのは，有意義なことにちがいない。

このたび発表された新規準は，ＪＩＳで正式になった，高張力鋼その他の各種構造用鋼材をも含めて，それらを合理的に，うまく使えるような，しかも，１本筋の通った規準にまとめるため，米国規準の良いところを参考に，最近の多くの研究成果を取入れて，高水準の技術を狙ってまとめられただけに，進歩的であり，その取りまとめの過程において，多くの議論を呼び起し，そのために，われわれに，いろいろなことを考えさせてくれた。その１つに，建築基準法などの法令との関係がある。

学会規準は，現代までの内外学界における多くの研究成果に基いてまとめられたもので，実際の仕事のことも考えてあるとはいっても，とりあえず，技術の最高水準から考えられ，またそれを示しているはずのものである。したがって，われわれの仕事を規制する法令が，たとえ，技術の進展に応じてドンドン改正されて行くとしても，その手続きその他から見て，技術的には，常に，学界での高水準を狙って造られる学会規準が，法令の技術水準よりも先行する面を持っていたとしても，それは，当然のことであり，また，技術の目標を示す意味を持つ学会規準と，行政的な必要から生まれる法令の技術上の規制とは，その立場もちがっている。このことは，学会講習会はじめの建設省指導課長のお話にもあったところである。そのために，学会規準と法令との間に喰いちがいが生じても，やむを得ないことではあるが，いくらすぐれた学会規準であっても，元来，われわれ社会のために，われわれが守ろうと申し合せてつくったはずの法令を無視し，学会規準にしたがうわけにはゆかないのは，法治国の技術者として，当然過ぎるほど当然である。万一，法令よりも学会規準の方が厳しい制約を与えている場合があっても，それは，技術の進歩にともなって，新しい危険が予見されるようになったからで，法令の示すのよりも余裕があり過ぎることになったとしても，技術者としては，学会規準によって，その危険を避けるべきであって，それは，法令を無視したことにはならない。しかし，逆に，学会規準から見ると，法令の規制が余裕をとり過ぎていることになる場合，学会規準による方がトクだと考えるのは，法令を無視するもので，法治国の技術者として，もってのほかといわなければならない。ことに，新技術の導入については，法38条という，建設大臣認定・許可の余地が残してあるくらいだから，守れないはずはない。

このような，与えられた技術規準や規制にどう対処すべきかという，「技術者の心構え」「態度」は，新規準の条文や計算式を，どう理解し，どう使いこなすかということよりも，はるかに根本的な，ほんとの問題点なのである。

○

学会規準が，法令よりも，技術的には先行するのが当然であるとして，それに対して，技術者として，どう対して行けばよいかということについて私見を述べたが，同様のことは，学会規準と，その基盤となっている，刻々と展開して行く研究成果や，それに基く理論体系などに対しても，また，いろいろな経験が加えられて進歩して行く技術についても必要で，技術者としては，それらに対して，シッカリした考えを持っていなければいけない。それは，鋼構造が，すぐれた材料で構成されており古くから，よく研究され，工夫されてきただけに，研究成果や技術は高い水準に達しており，それらは，うまく使えば威力を発揮するが，それだけに，一歩誤ると大変なことになるものである。とはいっても，それは，刻々に進歩する最先端の研究や技術のことであって，それまでに積上げてきたものをふりかえって見ると，低い水準の，余裕のあり過ぎるものから，まだ試みの段階で，絶対大丈夫だという確証の得られていない最先端のものまで，いろいろな段階のものがあり，それぞれ，一長一短を持ち，みんな使えるものなのである。最高水準のものを無理解に使って大変まずいことになりかねないように，低い水準のものでは，材料が不経済になるなどの不都合も起り得る。しかし，大切なことは，最高水準の難解な技術を「使う」のがよいのではなくて，「使いこなす」ことが肝要だということである。むしろ，逆に，低い水準の技術を使ったと他人から批評されても，それを気にしないで，自分が確信の持てる「やさし

い技術」を，自在に「使いこなし」て，バランスのとれた鋼構造物を造り上げることの方が，はるかに大切なことであり，すぐれた技術者のとるべき道でもある。

「やさしい技術」でもよい。それを，自在に「使いこなす」ためには，使ってよい場合と使ってはまずくなる場合，いいかえると，その技術の限界を知っておくことが大切である。それは，道具類を使いこなす場合を考えて見ると，よく解るはずである。最新鋭の道具でも，なれないものには，手慣れた古い道具に及ばない。それは，それを使ってどれくらいのことが出来るか，どういう時にはいけないのか，どう使うと一番うまくできるかを知っているからである。技術でも，よくは知らないのに，知ったかぶりをして使うのが一番危い。骨組の形だけを真似て，シッカリ接合してない鉄骨ガレージなどは，この極端にまずい例で，一寸した雪でつぶれたのも，当然だといえよう。

手慣れた技術を，間違いなく使いこなす必要のあることは，自分1人だけのことではないことに注意を要する。1つの鋼構造物を造るのには，各種各部分の，大勢の関係者の協力が必要である。1人の技術者が高水準の設計をしても，現場がそれを理解していなければ，注意の重点のおき方を誤り，大事に至ることがある。かつて，大阪近郊で，そのよい事故例があったし，設計者が図面に明示しておくべき重要事項の書き方が不完全なために，加工工場で見落しているのを，見学現場で見つけた経験が，わたしにはある。その鋼構造物ができるまでに関与する人達の技術水準が，あらかじめわかっている場合には，高水準の技術を使いたい欲望を押えて設計し，極力，間違いのチャンスを未然に防ごうとするような，用意周到で親切な配慮をするような心構えを，常に持っていてほしいものである。

○

技術者としては，新しい技術であっても，身分不相応なものにひかれたりなどしないで，むしろ，「やさしい技術」でよいから，自分の責任の持てる，確かなもので，関係者みんなも使いこなせる技術を選んで，それを十二分に「使いこなす」ことを心掛けるべきであると述べたが，これは，よく考えて見ると，技術者が，むしろ，おのれをむなしくして，今作ろうとしている鋼構造物が，間違いなく，良いものに仕上がることだけを念じての行為といえる。新しいあの構法を使って見たいとか，この計算式を使おうとか，自分の興味が先行してしまい，つい，大切な検討を オロソカ にするようなのは，その建物を，実験台，自分の興味のイケニエに供するもので，自分の費用で建てるか，それでもまかしてくれる篤志家をさがすべきで，他から頼まれた物を了解も得ずに黙って，興味の玩具にしてしまうのは，技術者として，もってのほかのことといえよう。

だからといって，わたしは，技術というものが，ある意味では，未知の世界への突入であり，したがって，何らかのわからないものを含んだ場面での決断・決行であり，その意味では，常に，どういう結果になるかわからないという不安を伴う実験みたいなものであることを，否定しようとは思わない。それは，われわれ人間の行為というものの姿なのである。技術は，過去の多くの 研究や 実験や災害・事故などの，苦しい経験 を通して掴んだ因果律をたよりにしている。因果律がなりたつとすれば，一定の条件からは，きまった結果が出来るはずである。しかし，人間の力は小さく，自然は無限に大きく，人間の思わぬことが，しばしば起って，われわれを驚かし，また困らせる。しかし，われわれは，それに対して，初めの，これこそ一定の条件と思っていたところに見落していたものがあったのではないのかと反省し因果律を守ることに，全力をあげている。しかし，そのように，思わぬことが起り得るとはいっても，世の中がずいぶん進歩してきた昨今，あまり精密なことを要求しない限り，大体，結末の予想がつく程度になってきている。思わぬことが起ったように見えても，それは，その技術者が，自分勝手なことを予想していたり，条件を見落したり，見誤っていたからであって，われわれが先輩から受けついでいる知識や技術から見ると，意外とか予想外とかいうことは，あまりわれわれの世界では見当らない。予想外なことは，むしろ多くの場合技術者の心のスキから生れて来ている。だから，わたしは，鋼構造の問題点は，鋼構造の「技術」の中よりも，むしろ，それを使いこなすべき立場にある，技術者自身の心の中，心構えにあるといいたい。要は，技術者が，自分との戦いに 勝つことに帰すると，「技術の頁」で，精神論をブッた次第である。

日本建築協会 月間の動き

□昭和42年7月分□

建築データシート編集委員会

デザイン分科会
1日～2日　於信楽
出席者　松村副委員長，池田主査ほか2委員
タイルの工場視察を兼ねて現地で分科会作業検討
6日　5時半～8時　於会館集会室
出席者　池田主査ほか2委員
見本紙のレイアウト検討
編集分科会
15日　12時～5時　於会館集会室
出席者　池田主査ほか2委員
見本シート刷の校正その他
委員会
20日　5時半～8時半　於会館集会室
出席者　中原，松村正副委員長ほか7委員
議事（1）監修者について
（2）デザイン分科会報告
（3）募集分科会報告
募集分科会
31日　5時半～8時　於会館集会室
出席者　木村主査ほか2委員
議事（1）建築資材会社名簿作成について
（2）こんごの作業について

住宅委員会

住宅資料蒐集小委員会
3日　5時半～8時半　於会館集会室
出席者　大橋，秋田，太田，嶺崎，北本各委員
資料蒐集の目的，対象，範囲，利用方法など
委員会
4日　5時半～8時半　於会館集会室
出席者　黒谷副委員長ほか19委員
議事（1）第4回「よろず相談住宅展」について
（2）住宅資料の蒐集について
住宅展説明会（新聞記者）
6日　正午～2時　於清友会館
出席者　新聞社側　神戸新聞ほか5社
協会側　岡橋，黒谷，野々村正副委員長，坂井主査，吉岡委員
よろづ相談住宅展開催について内容説明を行ない懇談

出版委員会

鉄骨デザイン幹事会
3日　3時～6時　於会館集会室
出席者　木田・宮川幹事，若林委員
編集小委員会の運営と作業打合せ
鉄骨デザイン編集小委員会
11日　5時半～8時　於会館集会室
出席者　木田・宮川幹事，長田・若林・倉石委員
議事（1）原稿改訂作業について
（2）解説原稿について
（3）出版工程について
（4）図表作成について
（5）小委員会の運営について
出版図書打合会
12日　3時～6時　於会館集会室
出席者　石崎滉雄
「建築の風力係数」図書の打合せ
鉄骨デザイン編集委員会
13日　3時～5時　於会館集会室
出席者　木田・宮川幹事，森田委員ほか7委員
議事（1）原稿改訂作業について
（2）出版工程について
（3）その他
鉄骨デザイン編集小委員会
19日　5時～10時　於会館集会室
出席者　木田・宮川幹事，若林委員ほか4委員
新規準による数表の作成打合せ
鉄骨デザイン小委員会
28日　正午～5時　於会館集会室
出席者　若林実教授，木田・宮川幹事ほか4委員
鋼構造設計基準案の疑問点について検討
鉄骨デザイン特別資料打合会
29日　正午～2時　於会館集会室
出席者　鷲尾委員長，八幡製鉄ほか4委員
特別資料の編集について協議

編集委員会

技術の頁小委員会
4日　4時～5時半　於会館集会室
出席者　中原主査ほか2名
主査選出と技術の頁テーマ企画
新らしい外装特集編集幹事会
7日　4時～8時半　於会館集会室
出席者　溝神幹事ほか2名
10月号の特集企画として協議。なお「新らしい外装特集」を「最近の外装特集」と変更した。
委員会
14日　4時～8時　於会館集会室
出席者　長谷川委員長ほか13名
議事（1）7月号＝生産施設特集経過報告
（2）8月号＝モントリオール万博特集経過報告
（3）9月号＝建設資金特集経過報告
（4）10月号＝最近の外装特集企画（幹事会をもとに）
（5）11月号＝第14回青年建築家特集企画
（6）技術の頁小委員会報告
（7）新シリーズの件
（8）読者の頁・ニュース原稿
（9）12月号＝建築と生命特集幹事会の件
（10）来年正月号よりの特集号案検討
（11）1月号以降の特集号担当幹事の件
（12）モニター制の件
（13）広告改善の件
（14）編集委員ＯＢの会の件
編集常任幹事会
14日　8時～8時半　於会館集会室
出席者　長谷川委員長，溝神主査ほか4名
議事（1）建設資金特集号の表の件
（2）外装材アンケート
（3）新シリーズの件
（4）地方建築界との結びつき
（5）広告改善の件
作品作風小委員会（第4回）
14日　8時半～10時　於会館集会室
出席者　生江主査ほか5名
四国の新建築を調査してきた約百点の作品に対して掲載作品を選定した。

法規委員会

委員会
26日　3時～5時　於会館集会室
出席者　福永委員ほか10名
議事（1）都市計画法，都市再開発法案について
（2）法令コーナーについて
（3）小委員追加委嘱

建材委員会

委員会
28日　3時～5時　於会館集会室
出席者　堀内，香取正副委員長ほか5委員
「燃焼による有毒ガスと煙」検討会
次回検討事項について

事業委員会

若い会員の集い小委員会
27日　6時～8時　於会館集会室
出席者　能勢幹事ほか4委員
議事（1）本年度の事業計画について
（2）小委員会の運営について

表彰候補者選衡委員会

10日　正午～1時半　於コクサイホテル
出席者　中沢委員長ほか3名
国家褒章候補者推せんについて協議

見学会

香雪記念病院見学会
設計・施工　株式会社　竹中工務店
22日　2時半～4時半
参加者　48名
スライディングフォームの現場見学会
（食品コンビナートの東棉サイロ建設現場）
設計　大阪建築事務所
施工　株式会社　竹中工務店
27日　2時～4時半
参加者　23名

50周年記念事業

デザインコンクール（大阪城公園内に建つ休憩所）現場説明

3日　4時～5時　出席者　40名

記念講演会

（モントリオール万国博視察報告会）

24日　2時～5時　於関電ホール

モントリオール万国博を見て

工学博士　西山卯三氏（京都大学教授）

スライド

（モントリオール万国博の会場諸施設）

解説者

高橋慶夫氏（大阪建築事務所社長）
谷口尚武氏（大林組常務取締役）
三木敏男氏（奥村組建築営業部長）
山本純孝氏（安井建築事務所設計部長）
梁瀬正男氏（近畿電気工事課長）

なお大林組ご提供の映画「モントリオール万国博」を上映した。　入場者　300名

解散会

報告会終了後関電会館において「モントリオール万国博視察団」の解散会が行なわれ，高橋団長の挨拶，東畑会長の音頭で乾杯団員代表よりそれぞれ旅行中の思い出発表があって6時30分盛会裡に散会した。　出席者　65名

50周年記念事業総務委員会

モントリオール万国博視察報告会打合会

7日　正午～3時　於会館集会室
出席者　高橋慶夫氏ほか4氏

11日　正午～3時　於会館集会室
出席者　三木敏男氏ほか3氏

13日　5時～11時　於会館集会室
出席者　中原茂氏ほか4氏

15日　3時～5時　於大阪建築事務所
出席者　高橋慶夫氏ほか4氏

19日　5時～11時　於近畿電気本社
出席者　三木敏男氏ほか3氏

22日　6時～11時　於会館集会室
出席者　三木敏男氏ほか3氏

記念事業写真グループ打合会

12日　正午～2時　於会館集会室
出席者　原桂一郎氏ほか4氏

よろづ相談住宅展

会期　13日～18日
場所　阪神百貨店8階催場
入場者　40,774人　相談件数　1,603件

都市住宅会議打合会

5日　正午～2時　於建築学会近畿支部
出席者　本会ほか7団体

7月の入会者（敬称略）

〔正会員　12名〕

梅田　孝治	木須　淳夫	塩路　祐一
大築　志夫	木本　亨宏	杉浦　俊彦
加藤　恒郎	城戸　賢三	永広　富雄
貝羽　正吾	阪上　栄一	東野　吉朗

〔准会員　63名〕（氏名省略）

建築と社会
第48集
業種別
広告目次

昭和42年9月号

基礎　kk武智工務所 ……表3
鉄骨鉄筋　住友金属工業kk ……表2
コンクリートブロック　シポレックス販売kk ……20
防水　奥山化工業kk ……88
kk久保商店 ……82
合同特許建材工業kk ……86
東西日本アスファルト事業協同組合 …… 5
日新工業kk ……16
日本アスファルト防水工業協同組合 …… 7
kk日本セメント防水剤製造所 ……表3
三星産業kk ……11
kk油脂化工社 ……表3
石　kk矢橋大理石商店 ……86
タイル陶衛　kk川岸窯業商店 ……86
kk吉田芳雄商店 ……86
屋根葺壁張　朝日石綿工業kk ……表4
オリエンタルメタル製造kk……87
大島応用化学工業kk ……87
大同鋼板kk ……表4
kk大仏 ……86
ナニワ瓦kk ……86
金属　岩元工業kk ……87
kk三幸商会 ……86
田辺工業kk ……88
内外建材kk ……87
左官　サンエス石膏kk ……90
kk新興建材工業所 ……90
建具　小俣シャッター工業kk ……89
ダイケンサッシkk …… 3
東京カーテンオール工業kk …89
東洋シャッターkk ……89
kk日本シャッター製作所 …… 8
kk三高製作所 ……89
建具金物　永和工業kk …… 4
kkゴール ……24
日恵機材kk ……18
日本ドアーチェック製造kk … 6
塗装　関西ペイントkk ……26
山本窯業化工kk …… 8
内装壁・天井　泉石綿工業kk ……88
kk奥村重兵衛商店 ……12
室谷商事kk ……82
内装床　東洋リノリュームkk ……1
家具装飾　二葉屋装備工業kk ……86
保全　kk岸工作所 ……82
ミゾシマ工業kk ……22
設備機器　岩佐物産kk ……83
関西煖房工業kk ……88
kk谷山鉄工所 ……82
空調・衛生設備　暁建設工業kk ……83
kk朝日工業社 ……83
kk大阪城口研究所 ……83
大阪電気暖房kk ……83
kk建材社 ……83
斎久工業kk ……83
kk斎藤省三商店 ……83
三機工業kk ……83
kk三晃商会 ……83
須賀工業kk ……83
第一企業kk ……83
第一工業kk ……84
高砂熱学工業kk ……84
東洋キャリア工業kk ……84
東洋熱工業kk ……84
日本管工業kk ……84
日本冷熱工産kk ……84
kk西原衛生工業所 ……84
平山工業kk ……84
kk森野工務店 ……84
山田工業kk ……84
理研鋼機kk ……84
電気設備　浅海電気kk ……85
工藤電気kk ……85
栗原工業kk ……85
kk三興社 ……85
三宝電機kk ……85
中央電気工業kk ……85
朝陽電気kk ……85
東光電気工事kk ……85
中本電気kk ……85
富士電業kk ……85
kkヤマト電気商会 ……85
構造設計　構造デザインセンター……86
雑　フタバ黒板……86
松平式白蟻殺滅予防所……86

信用ある技術と伝統の

アスファルト工事 専業大店

株式会社 久保商店

大阪市北区真砂町5番地　電話 大阪364代表 0206～9

室谷

内装資材専門店

室谷商事株式会社

本社 神戸市生田区北長狭通4－1 (英和ビル)
直通電話 神戸 (33) 0881～3
支店 大阪市北区絹笠町50(堂ビル5階 502号室)
直通電話 大阪(364) 2031～4
倉庫 神戸市葺合区八幡通1－5 (電話㉒2923)

ビル設備の補修は
補修専門の

株式会社 岸工作所へ

- ボイラーや冷凍機の故障のとき　シーズンオフの手入れや検査等のとき
- ポンプやファンの故障のとき　シャフトやベヤリングの取替のとき
- エンヂンの故障のとき　ヂーゼルエンヂン・ガソリンエンヂン等の故障のとき
- 給水や排水管の詰ったとき　漏水したとき
- 衛生器具の故障破損のとき　陶器や金具の取替のとき
- 窓枠やシャッター・出入口の故障のとき　サッシュ・ドアーチェック・ブラインドの故障のとき
- タンクやピット・浄化槽の掃除のとき　鉄板タンクの錆落しやペンキ塗りのとき

本社 大阪市旭区今市町1－262
TEL 951－7192・951－0870(仮設中)
出張所 大阪市北区堂島浜通1－25 新大ビルC階
TEL 361-3225・341-5819・(夜間)951-0244

Taniyama

送風機



営業品目
- LAF形 リミットロード送風機
- TAF形 可変式軸流送風機
- SL形 ストリームライン送風機
- CL形 セントリーライン送風機
- プレートフイン・ヒーター・クーラー

株式会社 谷山鐵工所

本社工場/大阪市城東区野江東之町二丁目一番地
電話 大阪 (931) 代7803～9
東京出張所/東京都文京区湯島四丁目六番十七号
電話 東京 (811) 3435・3440

暖冷房・換気・温湿度調整・衛生諸設備
設計・施工

暁建設工業株式会社

代表取締役　田中喜久雄
大阪出張所長　猪俣英雄

本社　東京都中央区日本橋通3－1　電話(201) 0181(代)
出張所　大阪市北区樋ノ上町5　電話(363) 4108～9
名古屋市中村丸ノ内2－17－10　電話(231)3046・6007
福岡市東湊町3 8　電話 (74) 6863
(75) 5482

水道・衛生・暖冷房・其他管工事
設計並施工
(旧斎藤久孝事務所)

斎久工業株式会社大阪支店

大阪市北区常安町11番地
電話　大阪 (443) 5041～5番

東京本社　東京都千代田区大手町2の8番地(日本ビル)
電話　東京 (270) 7411番(代表)
札幌営業所　札幌市南大通西4丁目1札幌道銀ビル　電話 札幌 22-5756
金沢営業所　金沢市高岡町2番16号　電話 金沢 21-2074
福井出張所　福井市御幸2の1　電話 福井 24-2436
高松出張所　高松市2番丁9　電話 高松 21-5195
岡山出張所　岡山市大供3 8 0の1　電話 岡山 24-5486

空気調和・冷暖房設備
給排水・衛生設備　設計・施工

株式会社 朝日工業社

大阪市東淀川区加島町357　電話 (302) 2271～9 (代)
大阪支社　同上
東京支社　東京都港区芝浜松町2－7　電話 (434) 6171(大代)
支店　北海道・仙台・名古屋・広島・福岡
営業所　盛岡・釧路

創業　暖冷房・換気・空気調和
大正二年　病院諸機械・給排水・衛生

株式会社 斎藤省三商店

東京店　東京駅前丸ビル6階676区
電話 東京 (201) 3761～4
大阪店　大阪市西区土佐堀通大同ビル616号
電話 大阪 (443) 3361～6
札幌店　札幌市北十条西18丁目36番地
電話 札幌 (61) 4371～3
名古屋店　名古屋市中区栄3－5－29　千代田ビル514号
電話 中局 (261) 0641～3

General Electric (G. E) 社製
冷暖房機「ゾンナル」「ウェザートロン」その他各種冷暖房機
温水ボイラー「ハイテンプ」(西独WEBSTO社技術提携)

西日本総販売元

岩佐物産株式会社

本社　大阪市北区老松町3－56(西天満ビル)　電話 (364)2238(代表)
東京　東京都中央区霊岸島1－10　電話 (551)1079・1617
名古屋　名古屋市南区大磯通2－7　電話 (821) 3558
四国　八幡浜市大黒町3　電話 八幡浜 514・14

冷暖房　給排水、衛生水道　電気　厨房
6Sサッシ　環境衛生施設　荷役運搬機械　化学鉱山機械

三機工業 株式会社大阪支店

取締役社長　大前玉男
取締役支店長　樋口勝栄
大阪市東区北浜2丁目22番地　電話 大阪 (202) 代表3071
本店　東京・日比谷・三信ビル
支店・出張所　名古屋、福岡、札幌、広島、仙台、富山、金沢、静岡、高松

給排水・衛生　設計施工
暖冷房・換気

株式会社 大阪城口研究所

取締役社長　城口庸平

大阪市北区高垣町一・電話大阪371局7151(代表)
京都市東山区大和大路正面上ル 電話京都56局4945(代表)
神戸市生田区下山手通六ノ一・電話神戸34局 5892

空気調和・衛生設備
設計施工

株式会社 三晃商会

本社　大阪市北区富田町16番地　電話(364) 代表7031
支店　東京都千代田区神田小川町2丁目1番地　電話(292) 代表7751
広島市紙屋町1丁目2番22号　電話(47) 代表4535
福岡市大名1丁目8番12号　電話(76) 代表3795
出張所　名古屋・富山・金沢・福井・京都・松江

電気・暖冷房・水道・衛生設備
設計施工

大阪電気暖房株式会社

取締役社長　菅谷三郎

本店　大阪市西区江戸堀1－60　電話 (441) 8231 大代
支店　東京・名古屋・福岡
出張所　京都・神戸・岡山・高松・広島・熊本・横浜
札幌・仙台・新潟・富山・金沢・福井

須賀工業株式会社

空気調和　衛生設備

大阪市西区土佐堀通1丁目14　電話 441－5171
支店－東京・大阪・名古屋・京都・神戸・福岡
営業所－広島

空気調和装置・塗装・衛生設備
設計施工

株式会社 建材社 大阪支店

大阪市北区中ノ島二丁目 (新朝日ビル5階)
電話　大阪 (203) 3721(代)
本社及東京本店　東京都中央区銀座西6丁目3(朝日ビル8階)
支店　名古屋市中区錦2丁目2ノ13
出張所　札幌・広島・神戸・北陸・仙台・松山

冷房・暖房・温湿度調整装置
換気・給排水・衛生設備
設計施工

第一企業株式会社大阪支店

大阪市北区北同心町1丁目57
電話 (351) (代表) 2808
本社　東京都文京区本郷1丁目12－5
電話 (811) (代表) 6294
支店出張所　名古屋・福岡・札幌・仙台・高松・広島

温湿度調整装置、暖　房
冷房、水道、搬送機設備
設計並ニ施工
第一工業株式会社大阪支店
大阪市北区富田町30　電話 (361) 5177(代) / (364) 0977(代)
本　社　東京都千代田区丸ノ内3－2(新東京ビル)
電話 (211) 8511・8561(代)
仙台支店　仙台市新伝馬町60
電話 (21) 4449 1
名古屋支店　名古屋市東区東門前町3－6
電話 (971) 3621

給・排水・衛生・消火・暖冷房設備
株式會社 **西原衛生工業所大阪店**
大阪市大淀区中津南通4丁目11　電話大阪㊽3531番

暖・冷房・空気温湿度調整装置
設計施工
髙砂熱学
大阪支店　大阪市北区梅田8番地(新阪急ビル8階)
電話 大阪 (312) 4521(代表)
本　社　東京都千代田区神田駿河台4丁目2番地

給水　衛生　空気調和設備
設計施工
平山工業株式会社
取締役社長　平山京平
大阪市西区江戸堀2丁目2番地
電話 大阪 (441) 代1994　(443) 代0331

Carrier
空気調和装置、各種冷凍機
設計・製作・施工
東洋キヤリア工業株式会社大阪支店
大阪市北区堂島浜通1－25 (新大ビル)
電話 大阪 (344) 1512 (大代)
本社 東京都中央区日本橋本石町4－2 (三井第二別館)
支店 東京・名古屋　出張所 九州
工場 埼玉県北足立郡・東京都足立区

暖冷房・給排水・衛　生・消火設備
設計施工
株式会社 **森野工務店**
本社　大阪市北区菅原町75　電話(361)㈹6571
支店　東京都新宿区新小川町3－32　電話(269)2833～4

MODAIR
空気調和設備
換気・除塵設備 設計施工
東洋熱工業株式会社大阪支店
大阪市西区京町堀4丁目　TEL(443) 8071
本社　東京都中央区京橋2丁目9　TEL(562) 1351
支店　名古屋・福岡

冷暖房・温湿度調整・水　道
衛　生・環境衛生施設
設計施工
山田工業株式会社
本社　大阪市西区京町堀1丁目62　電話 (443) 代表8161～9
出張所　東京都北区上十条1丁目9番22号　電話 (900) 5141
名古屋市中村区水主町1の12　電話 (541) 0966(551)1655
神戸市生田区北長狭通7丁目1の1　電話 (34) 1778・4386
広島市袋町6番4号　電話 (47) 7575・7588

温湿度調整・暖冷房・換気給排水・衛生設備
設計並施工
日本管工業株式会社
代表取締役　市川繁雄
本　社　京都市南区西九条豊田町20番地の1
電話 (68) 5101～5・夜間専用 (69) 1045
大阪営業所　大阪市北区天満橋筋1－37(天満橋北詰)
電話 (352) 3501～3
四日市営業所　四日市市浜田西末広町　電話㊿7431～3
津営業所　津市栄町2－111　電話⑧3610

温湿度調整装置・冷暖房・換気装置
ファン・ヒーター・クーラー
スチール・アルミ・サッシ・ドア・シャッター
設計・製作・施工
理研鋼機株式会社
大阪支店　大阪市東区高麗橋5－45(興銀ビル別館)
電　大阪　代 (202) 7745番
本社・工場　東京都北区神谷3の10の3
電　東京　代 (901) 3191番
本社・分室　東京都港区麻布笄町155(第5興和ビル)
電　東京　代 (409) 0151番
支　店　名古屋・仙台　連絡所 福岡

Carrier
冷暖房は CARRIER キャリア
東洋キヤリア工業(株)製品販売店・特約工事店
日本冷熱工産株式会社
本社及大阪営業所　大阪市西区土佐堀通1－16(石川ビル)
電話大阪 (443) 3661－5

各種電気工事設計施工

浅海電気株式会社

取締役社長　浅海正雄

本　社　大阪市北区老松町ノ丁目22
電話大阪(362)8701
東京支社　東京都港区赤坂1丁目5番7号
電話(481)8621代表
支　店　名古屋・札幌・福岡
営業所　旭川・横浜・浜松・姫路・高松

電気設備 ε 設計施工

朝陽電気株式会社

代表取締役　山本博三

本　社　大阪市北区中之島3の3　朝日ビルディング
TEL　代表　(448)　1361
営業所　大阪市西区土佐堀通り4の8
TEL　代表　(448)　1361
営業所　京都市中京区西ノ京中合町20の11
TEL　代表　(81)　9296

電気工事設計施工

工藤電気株式会社

取締役社長　西村庄市

大阪市北区野崎町六九　電話・大阪(313)代表3456
東京支店　東京都中央区西八丁堀二丁目十二
電話(551)8330・8303
営業所　名古屋・神戸・岡山・広島・北九州

電気設備工事設計施工

東光電気工事株式会社
大阪支社

支社長　姉川正男

大阪市東区高麗橋五丁目二八番地　電話大阪(202)0325～9番
本　社　東京都千代田区西神田1丁目4番地
支　社　札幌・仙台・丸ノ内・名古屋・福岡
出張所　旭川・白河・横浜・静岡・富山

電気工事・計装工事
設計施工

栗原工業株式会社

取締役社長　栗原信英

大阪市北区高垣町16番地(東阪急ビル7階)
電話　大阪(313)1101(大代)
支社　東京・名古屋
出張所　舞鶴・広島・八幡・福岡・富山

電気工事 中 設計・施工

中本電気株式会社

取締役社長　中本正明

本　社　大阪市城東区野江東之町三丁目一五
電話大阪(931)代表7341～5
0388・2193
資材倉庫　大阪市城東区野江東之町三丁目一一　電話大阪(931)7004
奈良営業所　奈良県御所市御国通り360　電話御所②2607・4259

電気工事設計施工

株式会社　三興社

代表取締役　林　敏夫

本　社　大阪市北区絹笠町50(堂ビル7階)
電話㊙3671(代)
支　店　東京都中央区日本橋箱崎町3丁目2番地
電話㊙1478(代)
出張所　川崎・相模原・堺・福山

電気工事設計施工

富士電業株式会社

取締役社長　田中実

本　社　大阪市西区北堀江上通1丁目65
電話大阪(541)0564～7・7148～9
営業所　東京・名古屋・広島・福岡

電気・暖冷房・空調工事設計施工

三宝電機株式会社

取締役社長　嘉納伝三

本　社　大阪市北区絹笠町五〇(堂ビル三階)
電話(364)1471(代)
支　店　東京都中央区明石町6－23(辻孝ビル)
電話(542)5641
営業所　名古屋市北区城見通二丁目二〇番地
電話(991)5131～3
出張所　神戸市・堺市・高槻市・姫路市

各種電気工事設計施工

株式会社　ヤマト電気商会

取締役社長　山本永造

本　社　大阪市北区西堀川町15番地
電話大阪(364)代3056
東京営業所　東京都港区新橋5－34－6　相馬ビル5階
電話　東京(434)3848・(431)8435
出張所　大阪南・北海道・名古屋・四日市・福山・福岡

電気工事・計装工事・設計施工

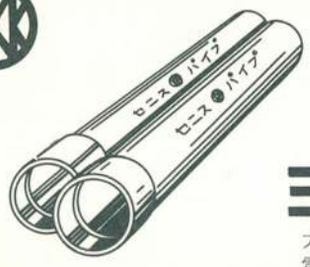
中央電気工業株式会社

取締役社長　今村騰

本　社　大阪市北区梅ケ枝町56番地
電話大阪代表(341)8131～7
支　店　東京・名古屋・四日市・神戸・和歌山
営業所　松山・京都・草津・静岡・水島・福岡

構造計算・構造図面
構造デザインセンター
大阪市天王寺区上本町4丁目1の2
TEL (768)4475

奉仕感謝の店
タイル工事施工
特許申請中・完全滑止タイル
サンエス
SSS タイル 新発売
(カタログ進呈)
株式会社 **川岸窯業商店**
大阪市西区靱本町2丁目98　靱本町電停前
電話 大阪 (532) 0461～4番



トラフ・ヒューム管
ベンチレーター・マンホール
株式会社 **三幸商會**
大阪市北区与力町一ノ一〇
電話 大阪(358) 4031

営業品目
● カネボウゴーレックス防水
●化粧壁材ソリジットスタイン吹付
●樹脂砂壁エバーサンド吹付
●樹脂蛭石エバテックス吹付
合同特許建材工業株式会社
本社営業所・大阪市東住吉区駒川町3－54　電話(702)代7814～6
特約代理店・東京・名古屋・金沢・広島・今治・福岡

耐酸ツボ各種
陶器、ガラス製品卸問屋
セトモノのデパート
源八橋セトモノ百貨店をご利用下さい。

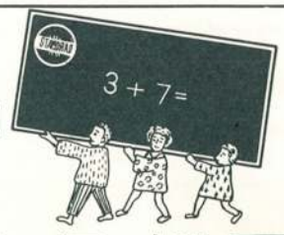
株式会社 **吉田芳雄商店**
本　店 大阪市北区旅篭町18 電話(361)3450・(364)2345
源八橋店 大阪市北区天満橋筋4—78 電話(358)1790・1838

株式会社 矢橋大理石商店
大阪出張所
大阪市東区高麗橋二丁目九　野村ビル五階
電話 大阪 (231) 4257－8番

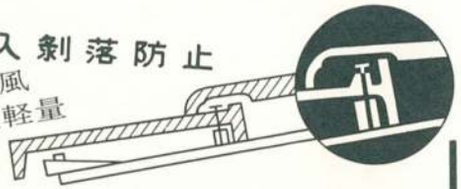
FUTABAYA DECORATORS, LTD.
建築物、船舶等造作工事
家具、建具、寄木、室内装飾工事 設計施工
内外装飾織物・窓掛、敷物、壁紙類一式
二葉屋装備工業 株式会社
取締役社長　若林繁吉
大阪市大淀区本庄川崎町2の6
(創業大正7年)　電話・大阪(371) 3321～3・3630

社寺数奇屋用瓦……大仏瓦
内外装用窯変美術タイル……大仏タイル
(株) 大仏

本社	京都市東山区今熊野大仏池田町9の9	075 (56) 3555 3725
大阪営業所	大阪市北区空心町1丁目28	06 (351) 0703
名古屋営業所	名古屋市守山区大字小幡山脇27	0560 (51) 1321
東京営業所	東京都渋谷区上原1丁目29の4	03 (467) 1641
工場	京都清水・山城・瀬戸	



Standard Board&Slate
フタバ黒板
大阪市東住吉区桑津町三丁目101番地　電話大阪(717)4561～2

雨水浸入剝落防止
耐震耐風
安定軽量

ナニワ緩勾配瓦
3寸緩勾最適軽量水止付(空葺)瓦
ナニワ瓦株式会社
大阪市浪速区元町一丁目四〇電話(641)〇〇五五

特許 **白蟻**
松平式白蟻殺滅予防所
所長 防除士 松平藤佐根
奈良市南城戸南方町28　電話 (22) 4098
奈良市登大路二番町(博物館前)　電話 (22) 4098
本部 高知県宿毛市宿毛町2639

特許　岩元式ベンチレーター
（電動式並固定型各種）

岩元式ベンチレーター　A型・B型・固定型
岩元式連塔換気装置
新型　換気塔 NSライン　（強　制　換　気　扇　付）
新型　換気塔 SFスーパー　（特殊装置による風量増幅 換気扇の能力を倍増する）
最新型　採光排気塔(風光)スーパーライン特殊増幅装置付
スカイライト工事・通風ルーパー
スチール及アルミサッシュドアー・各種シャッター製作施工
其の他　曲加工一式

（カタログ進呈）



岩元工業株式会社
大阪市東成区東今里四丁目40番地
電　話（981）0616 ～ 0618

●法定不燃材の屋根長尺現地成型
ガスにも／熱にも
酸・薬品にも
大丈夫です
●責任施工・型録送呈

特許●耐酸・耐アルカリひふく鉄板
オリエンタルメタル
●永久建材の超ひふく鉄板
スーパーオリエンタルメタル (SPM)
カラースーパーオリエンタルメタル (CSPM)
●新時代にマッチした各種のカラー製品があります

オリエンタルメタル製造株式会社
本社工場　尼崎市大物北口　電話 大阪(481)8085～9
大阪支店　尼崎市北新町4－41(古川ビル)　電話 大阪(481)8085～9
東京支店並工場　埼玉県蕨市東町2－20－4　電話 蕨(32)3115～7
支店・出張所　郡山・八幡・名古屋・川崎・岩国・宇部・延岡・敦賀・三原・徳島・徳山

腐らない　そして燃えない
法定不燃材 298号
ケミカラーオーシマメタル
新しい型の
ひふくてっぱん
屋根材、壁材・谷樋棟包水切に
スタンダードメタルの大島応用化学
東大阪市新庄(782)4171代

特許　内外式　意匠登録
電動ベンチレーター
屋上強制換気装置製作のパイオニア
50年の豊富な経験と技術、研究により
1．最高の換気率
2．スマートな外観
3．雨仕舞の完全
4．価格の低廉
5．直傭工による施工の完璧
6．行届いたアフターサービス

近畿コカコーラボトリング美原工場
NK型口径 900m/m（モートル 3HP）40基
内外建材株式会社
移転仮営業所　大阪市西区江戸堀北通2の3（新坂ビル）　TEL(441)3983～4・4396
工　場　大阪市城東区大王田町1の141　TEL(962)1149

内外式コンチニアスベンチレーター
筒型ベンチレーター
内外式ガラス屋根
内外式連続採光換気装置
設計施工

陸屋根防水には 奥山式 特許 絶縁工法 を

カッパー防水帯

コーパータイト

パーフェクトな 冷工法 デラタイト

奥山化工業株式會社

東京都中央区銀座西８－３　電話(571)2703～4・2370・4064・0264
大阪出張所　大阪市都島区都島中通り５－４　電話（921）2497
名古屋出張所　名古屋市南区若草町３３　電話（811）3660

KANDAN

●空気調和設備　●給排水衛生設備
●各種送排風機　設計施工

関西媛房工業株式会社

本社　大阪市住吉区万代東六丁目三番地　電話 大阪（672）大代表1281
出張所　名古屋・広島・福岡　工場　堺・和泉・名古屋

カーテン
ブラインド
アコーディオンドア
クロス
ジュウタン
木工練付
内装



床貼
Pタイル
カラローン
リグノイド
ロンリューム
ビノリューム
リノリューム

特許 気光式通風器 製造

田辺工業株式会社

大阪市西区江戸堀２－７９　TEL〈441〉7437～９

石綿セメントの最高水準を行く!!

アスベストバリヤ

Asbesto Barriev（硬質石綿板）

建物内外壁、間仕切、天井扉、電気室、発電所、配電室、製鋼、ガラス工場の壁、製糖、製油製薬工場の床、スカート壁などに最適。

（呈カタログ）

泉石綿工業株式会社

大阪市北区同心町１の11　電話(351)3442・4078

カーテンウォール
サッシ・ドア
アッセンブルフロアー
グリルウォール
ワイヤーモール
天井パネル
軽量間仕切
防潮扉
エヤームーバー
その他

●超高層時代をになって、カーテンウォールの果す役割はますます大きくなりました。　東京カーテンオール工業の、この分野における特異な技術は広く業界に認められていますが、アルミ、ステンレス、ブロンズ等を使用した美しい金属外装で都市に一層の美観をそえることも、またビルディングドレスメーカーとしての東カテの使命です。

TKK 東京カーテンオール工業
本社及工場　東京都荒川区西尾久4丁目12－12　電話(893)0111大代
大阪支店　大阪市南区順慶町通4－25（順慶町ビル）　電話(252)5891代
名古屋支店　名古屋市東区武平町4～16～5（住商ビル）　電話(941)2577代
営業所　東京都中央区八重洲5－7（八重洲三井ビル）　電話(272)0401代
出張所　福岡・札幌・新潟・仙台

近代建築の要求する
＊特許 小俣式 ステンレス・アルミニウム 防火シャッター
設計
製作
施工
小俣シャッター工業株式会社大阪支店
大阪支店　大阪市北区若松町30　電話大阪(364)9004・9016・4825
本社工場　東京都北区田端町1138　電話東京(893)5211～5

スチール
アルミ
ステンレス
サッシ・ドアー
カーテンウオール
シヤッター
三高式オペレーター・ドアーハンガー
TRADE MARK M.T.K.S
株式会社 三高製作所
本社・工場　尼崎市神崎五反田280番地
電話 大阪(401)6158・6159・7939・9463 (491)3200

シヤッターの総合メーカー
豊かな経験と
最新の技術…
東洋シヤッター
東洋シヤッター株式会社
本社工場　大阪市西淀川区佃町4－33　TEL (471) 8331代表
支店　東京 (771) 1171・名古屋 (331) 6171・大阪 (352) 4571
営業所　横浜・滋賀・京都・神戸・福岡・他全国主要都市

全国的に大好評の…
新興の繊維壁材！

◉お部屋のムードは壁材の美しい調和で……

建設省建築研究所試験合格品

（一種繊維壁材）	・チェリーコート	・ママウオール	・ほたるかべ	・麝香
・いすゞかべ	・パピロン	・ふくよかべ	・清流	・金蘭
・カセロンウオール	・パーマエース	・ありあけ	・錦上壁K	（三種繊維壁材）
・スーパーウォール	・瑞雲	・ニコニコ	・蛍光壁	・龍鳳
・センカウオール	（二種繊維壁材）	・明光壁	・日本壁	・金龍
・あけぼの	・錦上壁	・昭和壁	・すずらん	（特殊壁）
・新興壁	・大阪壁	・新日本壁	・桃山	・大和壁

（防火繊維壁材としてご使用の節は上記商品にシンケン防火剤を混入のこと）

●シンケン防火剤　●防錆剤エバコン　●耐湿剤オートン　●化学糊スーパーシンケン糊　（全国有名建材店に有）

株式会社　新興建材工業所

大阪市西区四ツ橋　TEL(538)2951代(541)5757代
営業所　東京・大阪・明石・広島・福岡

石膏壁は

SSSプラスター
（ボード用プラスター）

SSSプラスターC　（セメントモルタル下地用）
SSSプラスターP　（ペイント下地用・金鏝仕上）

●建築用・美術工芸用・各種焼石膏●

サンエス石膏株式会社

本社工場・姫路市神屋町4－77
TEL　姫路（22）3837（代表）
東京営業所・東京都新宿区東大久保1丁目331番地
TEL(351) 0396・(351) 6962

中部営業所・瀬戸工場・瀬戸市苗場町113
TEL　瀬戸（82）9185～6
大阪営業所・大阪市西区江戸堀1－24（三興ビル2階）
TEL　(441) 0094・5375
福岡営業所・福岡市七隅282－3
TEL　(82)　9　4　1　9

日本建築協会優良證明

セメント増強防水剤

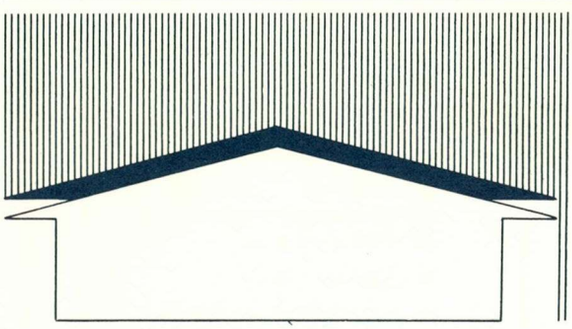
ウォータイトB号

CEMENT WATER-PROOF WOTAITO

仕様書型録贈呈

株式会社 日本セメント防水剤製造所

本　　社　大阪市東区船越町２－３１（船越ビル）　電話（941）2626・2628
連　絡　所　宝塚市高台上の池　電話　宝塚（36）2153
出　張　所　電話　東京(431)8648・名古屋(321)1331・仙台(23)0721・札幌(67)1111
ウォータイト式防水工事代行店　電話　大三工業 高松(2)0016　安藤工事 福岡（28）５２０７　豊永建材 広島（61）６３７１



モルタル・コンクリート用

マノール

●防水工事責任施工

製品

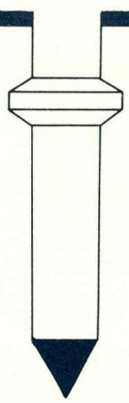
●セメント混和剤のトップ……

防水剤
急結剤
A号
接着剤
剥離剤

ご一報次第カタログ進呈します

株式会社 油脂化工社

本　　社　東京都品川区大井１－１５　電話（774）4111(代表)
大阪営業所　大阪市東成区西今里２－48　電話（971）4765・0063



●基礎施工の悪條件を克服する

武智式 日信三角杭

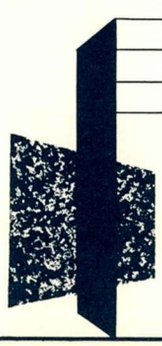
特　　許●第２３３７４４号
特　　許●第２５０１０８号
実用新案●第２５－１０９４２号
実用新案●第３７－３６１０６号

株式会社 武智工務所

本　　社　大阪市東区高麗橋２－２０（高麗新ビル）
TEL 大阪（202）3233(代)・7501(代)
名古屋営業所　名古屋市中村区船入町１－12(服部ビル)
TEL 名古屋（582）３０３６(代)
大阪工場　大阪市住吉区北加賀屋町５－２７
TEL 大阪（672）３２２３・３２２４
名古屋工場　愛知県海部郡弥富町佐古木
TEL 弥富（7）１１９１・１１９２

日本建鉄の

PS型レデイメードサッシ



アルミサッシドア

日本建鉄株式会社

本　　社　東京都千代田区大手町２～８　TEL東京(270)6511(大代)
大阪支店　大阪市北区梅田町４７(新阪神ビル)　TEL大阪（361)6758（代）

建築と社会

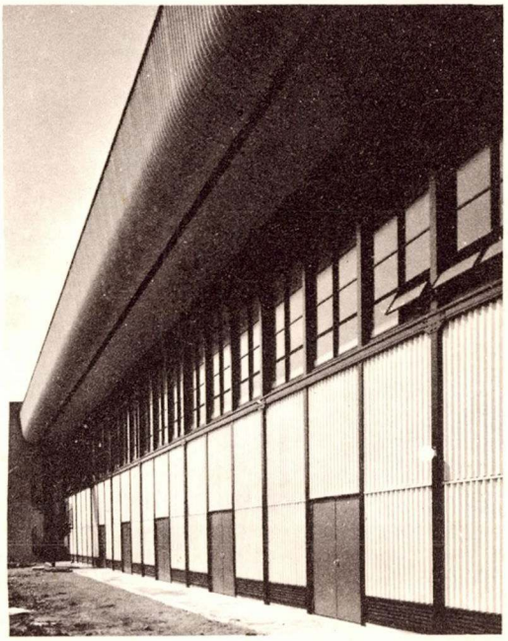
Vol.48

第9号

昭和二十四年三月十九日　第三種郵便物認可
昭和四十二年九月二十日印刷
昭和四十二年九月廿五日発行
（毎月廿五日発行）

屋根●外壁●内壁●天井に

建設省認定 **朝日の不燃建材を**



工場・倉庫・住宅に

法定不燃材
- 朝日波形スレート
- 朝日フレキシブルボード
- 朝日大平板
- 朝日ステンドスレート
- 朝日ネットインスレート

ビル・工場に

- 朝日耐火パネル
- 朝日防火パネル
- 朝日グラスインパネル
- 朝日フェザーパネル
- 朝日コルゲートインパネル

吹付石綿
- 朝日プロベスト

ASK

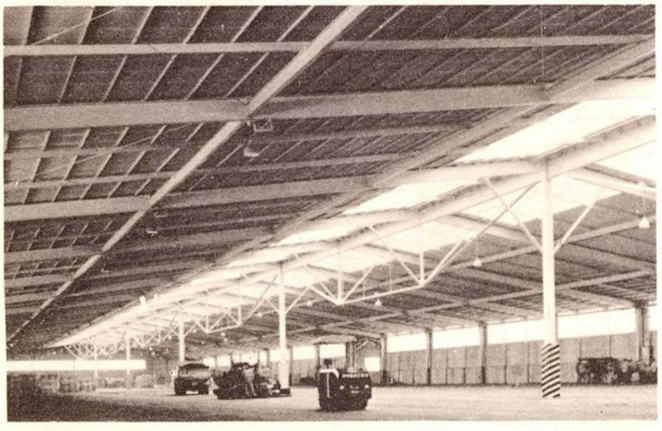
朝日石綿工業株式会社

大阪支店／大阪市北区神山町４３　電話(312)8521(代表)
本　　社／東京都中央区銀座7−3　電話(573)5111(大代)
営 業 所／東京・横浜・静岡・名古屋・富山・大津・姫路
岡山・広島・門司・福岡・長崎・延岡・高松
新居浜・札幌
工　　場／東京・横浜・山梨・大阪・水島・玉島・門司

屋根材の決定版
防露・断熱・防音カラー鉄板

ダンネット®

●《ダンネット》は着色亜鉛鉄板《カラーグリップ》と難燃性《ポリウレタンフォーム》の複合建材です



特長

1. 防露性　屋内の温度変化が小さく、ルーフィングなど不要室内に露滴落下の心配がありません。
2. 断熱性　太陽の直射や屋外寒気などを防ぎ、熱貫流抵抗は20㎜厚の木毛セメント板に等しい。
3. 吸音遮音性　雨音の発生が少なく、室内・室外の騒音を吸収。静かな環境をつくります。
4. 加工性　長尺ロール成形、波付加工及び現場施工は従来の亜鉛鉄板と同様に簡単です。
5. 経済性　施工が容易、工程が簡単、その上軽量であるため工事費がグーンと節減できます。
6. 防火性　特殊難燃処理が施されたウレタンフォームは自己消火性を有し防火上安全です。
7. 防水性　ウレタンフォームがコーキング材の働きをして防水性を高め、雨漏りの心配無用です。

■標準寸法及び色彩

種類	長尺・平板・波板
厚さ	カラーグリップ 0.27㎜(#31)〜0.60㎜(#24) ポリウレタンフォーム　5㎜
寸法	幅 914㎜ (3尺) 長さ50㎜まで　m
色彩	カラーグリップの色　標準色8色 ポリウレタンフォームの色　灰色・黄色

DAIDO

大同鋼板

本　社　大阪市東区高麗橋２−41　TEL (203)0751
営業所　東京都千代田区丸の内3−10　TEL (212)0501

■カタログ・見本帳ご希望の方は《建築と社会》とご記入の上ご請求下さい

ご入会のお申込みは……「建築と社会」発行所
社団法人　日本建築協会　大阪市東区北浜三ノ壱
電話大阪(三三)九六四八・九六四九・九六四〇　振替口座大阪三九七五番

定価　一部　三〇〇円
（送料共）