

令和5年度

入学者選抜学力試験問題

国語（後期）

〔注意〕

1. 監督者の指示があるまで、この冊子を開かないこと。
2. この冊子の問題は15ページからなる。落丁・乱丁および印刷の不鮮明な箇所などがあれば監督者に申し出て、問題冊子の交換を受けること。
3. 監督者の指示に従って、4枚の解答用紙に受験番号および氏名を必ず記入すること。
4. 解答は、必ず解答用紙の指定された場所に記入すること。
5. 解答に字数制限のある場合は、句読点と括弧（「」、『』など）を字数に数えること。
6. 解答は、内容とともに、用語、表記、構文にも注意して書くこと。
7. この冊子は持ち帰ること。

—次の文章を読んで、あとの問い合わせに答えなさい。

人々が集まつて住む都市で、人々が必要とするものは多様である。子どもを持つ親は、保育や教育の充実を望むだらうし、歳を取れば医療や介護がきちんと提供されることを重視するようになる。また、普段の暮らしを営むためには、生活のための上下水道や道路が整備され、毎日のごみ収集が行われるようなことが望まれる。これらのニーズは、国や地方自治体によって全て満たされるものではない。それどころか、ほとんどの民間事業者が主な提供者となつて満たされるものだらう。特にサービスが民間事業者によつて提供されていれば、人々はサービスの対価を払つてそれを個人として利用しているように見える。しかし同時に、これらのサービスは、多くの人々が共同で相互に影響を与えるながら利用する集合的な性格を持つてゐる。

都市で提供されるそのようなサービスのうち、本書で注目するのは「住宅」である。住宅は、私たちが雨風をしのぎ快適な生活を送るために必要不可欠のものであるとともに、多くの人が人生で最も出費する対象である。立派な一戸建ての家を建てるといえば、土地代と建設費で相当の出費となるのは言うまでもない。それほど広いとは言えない集合住宅の一室でも、購入するとなれば個人の人生にとつて最も高い「買い物」となることは少なくない。住宅を買わなければよいというわけでもなくして、賃貸住宅に住むとしてもそれなりの費用がかかる。しばしば賃貸住宅の家賃は「給料の三分の一まで」と言われたりするが、逆に言えば自分の稼ぎのそれほど大きな割合を住宅に対する費用として支払うことが半ば当然になつてゐる。

アーチヨツキンのデータを見ると、たとえば東京二三区における二〇一七年末の七〇²mあたりの中古マンション価格は五〇〇〇〇万円を超えてゐる。特に人気の高い都心六区だけで見ると、その価格はゆうに七〇〇〇万円を超えてくる。七〇²mといえば、たとえば家族四人で暮らすとすれば決して十分とは言えない広さだが、それを中古で買おうとしても、平均的なサラリーマンの年収の一〇倍をはるかに超えた費用が必要になる。利便性が高く、人気の地域では、それに応じた価格が付けられることになるのだ。利便性が高い地域は価格も高い、つまり住宅価格も市場原理に従つてゐる。そう考えると、どのような住宅を選ぶか、購入するか借りるか、といった決定は、あくまでも個人的な意思決定のようにも思える。他の財やサービスと同じように、基本的には、市場を通じて住むところを買い求めるということである。

しかし、私たちが自分たちの住まいを買つたり借りたりすることを、純粹に市場的・個人的な決定として行うことができるかといえば、そうではない。なぜかといえば次の二つが主要な理由として考えられる。まず住宅やそれを建設した土地は、限りある都市空間の中で所有者以外にも利用され、評価される可能性があることが挙げられる。持家として購入した住宅でも、賃貸住宅として貸したり中古住宅として売却したりすることができる。たとえある時点でのようないとしても、その住宅の価値は、他の人々が中古住宅や賃貸住宅として利用できるか、あるいはその住宅を取り壊して土地を新たなかたちで利用できるかによって評価されるだろう。次にその価値は、周辺の環境によつても大きく左右されることがある。人が集まる都心部であれば、様々なサービスをすぐに利用できるような利点がある一方で、近くに工場や商業地があると大気汚染や騒音などの問題があるだろうし、住宅が密集していれば混雑が生活に大きな影響を与えることもある。限られた都市空間の中では、人々が他者とかかわりなく土地やそのうえに建設される住宅を利用することはできないのである。

(中略)

人々が住宅サービスを購入するという見方に立てば、そこでの政府の役割はわかりやすい。それは、一般的な市場で住宅サービスを購入できない人に対して、その購入を助けるということが中心になる。その手法は大きく二つに分けることができるだろう。つまり、なるべく安い価格で住宅サービスを提供するような状況を作り出すという供給面の手法か、価格はそのままにして人々の購買力を向上させるような需要面の手法である。

より安い住宅サービスを提供すれば、多くの人々がそれを購入することができる。そのため用いられる方法は、たとえば政府による家賃統制である。売り手の側が設定する家賃に上限をかけば、サービスを購入できる人は増えるだろう。しかし、後述するように、売り手も損を避けるための行動をとるので、それが大きな副作用を生み出すこともある。

安い住宅サービスを提供する最も有力な手段は、政府が住宅を直接供給するという方法だろう。民間の事業者よりも信用力が高く、低金利で多くの資金を調達できる政府が、場合によつては税金を使いながら、安い住宅を建設するのである。ただし、そ^Bののような手法に問題がないわけではない。特に問題になるのは公平性である。政府が全ての住宅を供給するわけではないので、

普通に住宅サービスを購入する多くの人は、住宅サービスという個人的に利用するサービスを、政府の（というより国民の）資源を使つて限られた人だけが手に入れるのを不公平に感じるだろう。そこで政府は、そのサービスを購入する機会が必要な人々に広く開放されており、購入希望者が多い場合には抽選を行うなどして購入者が公平に選ばれていることを示さなくてはならない。さらに公平性を損なつたとしても直接供給を正当化できる社会的便益を説明する必要がある。

もちろん、そのような安い住宅サービスが多く供給されることになると、自分たちが供給する普通の住宅サービスの魅力が落ちてしまうので、政府の資金を使うことができない民間事業者は、政府による住宅の供給に対しては批判的になりやすい。そのような民間事業者が、政党や政治家を通じて政府に対し影響力を行使することが可能であれば、このような直接的な住宅供給は難しくなるだろうと考えられる。しかし他方で、直接供給ではなく、政府が安い住宅を建設させるために民間事業者に補助金を与える、それを用いて民間事業者が住宅を建設できるのであれば、多くの住宅が供給される可能性もあるだろう。

次に、人々の購買力を向上させるにはどのような方法があるだろうか。典型的には、購入のための補助を与えるという手法がある。政府がその信用力を利用して資金調達を行い、その資金を希望する人々に低い金利で貸し付けるような手法が代表的なものである。住宅を購入したくても民間の住宅ローンでは資金調達が難しいという人々に対して、政府が金利を補助することによって購入を促すのである。このような方法の場合も、補助の受益者が限られるので、直接供給と同様にどのように公平に補助を行なうかが問題となる。

人々の購買力を向上させる手法は、持家購入のための金利補助だけに限られるわけではない。もうひとつ重要な手法として、賃貸住宅への家賃補助が考えられる。つまり、補助を行うことによって、それなしでは購入することができなかつた住宅サービスを利用できる状況を生み出すのである。典型的には、特に低所得者を対象とした現金給付としての家賃補助が考えられるが、用途を住宅に限定した「ハウチャ」のような形式の家賃補助もありうる。このような家賃補助の場合にも公平性が問題になるが、直接供給や金利の補助とは異なるところがある。特定の受益者に補助を与えるのではなく、たとえば人々の所得に応じて、広く薄い家賃補助が行われることがありうるからである。その場合、どの程度の所得で補助を受けるべきか、補助によつてそれを受ける人とそうでない人の実質的な所得が逆転したりしないか、といったことが公平性を考えるポイントになる。

上述のような政府による介入は、必ずしも常に望ましいものとは限らない。しばしば行われる批判は、ここで説明したような介入が、資源配分の歪みを発生させるというものである。とりわけ、同じ金額を住宅に限定しない所得補助として給付したときと比べて非効率であるという批判は根強い。また、すでに述べたように、住宅への補助を行うことで、それを利用できる人とできない人の間に不公平を生むこともある。それにもかかわらず、住宅についての政府の介入が議論される理由のひとつには、住宅が非常に身近なもので、それなしで人々が生きていけないからだことがある。

住宅への公的介入が必要となる背景には、人々の移動がある。多くの人々がそれぞれの住宅を確保し、ほとんど移動しないような社会では、住宅への新たな需要は少なく、そもそも問題になりにくいだろう。多くの人々が集まり、ヒンパンに移動する都市でこそ、住宅は大きな問題となる。都市へと移動する人が増えれば増えるほど、多くの住宅が需要され、価格も上がっていくからである。また、都市では賃労働に従事する労働者が多いために、景気が加熱してインフレーションが起きると、賃金上昇よりも住宅サービスの価格上昇が激しくなることがある。そのようなときに、農村と比べて都市に住む人々の生活が圧迫されることがある。住宅不足のため、あるいはインフレーションのために、住宅価格が高くなりすぎれば、新たに都市に流入する人口は少なくなるだろうし、都市を去っていく人もいるかもしれない。しかし、都市に住み、住宅に不満を抱える人々が、政府に対しより安い住宅サービスを求めることで、政府はそれに応答するかたちで住宅政策に取り組む必要が生まれてくるのである。

近代化以後の日本で、このような住宅問題がまず顕在化したのは東京や大阪などの大都市であった。農村などから都市へと流入した人々の多くは、安くて劣悪な賃貸住宅に住むことになる。人口流入に対して住宅の供給が十分ではなく、特に第一次世界大戦後の景気拡大期には、大都市では深刻な住宅難が発生した。人口が流入して住宅への需要が増大する一方で、景気が加熱して住宅の建設費や地価が高騰し、住宅賃貸事業の期待利回りが低下して、住宅が供給されにくくなつたからである。そのため、大都市での賃貸住宅の家賃が上昇することになり、まだ開発が進んでいなかつた大都市近郊に、住宅地が無秩序に広がつていくことになった。大都市に残る人々は、以前よりも劣悪・割高な住宅を甘受することになり、その中ではひとつの住宅を複数の世帯で利用する借間世帯も増加していたという。

大都市での高騰する家賃に対し不満を持つ住民は、しばしば組織的に団結し、貸し手に対して争議を起こしていた。争議が増えると、政府もその不満を無視できなくなる。もともと民法では貸し手にとって極めて有利な貸借関係が定められていたが、争議の増加を受けて、一九二一年には借地法・借家法が、さらに翌二二年には借地借家調停法が制定されるなど、借り手側の権利を保護する動きも見られるようになった。しかし住宅問題は、昭和恐慌期を経て、量的な不足よりも家賃の上昇や失業や貧困による経済的住宅難が深刻さを増していく。東京や大阪など大都市での市営住宅の供給や、関東大震災の義捐金をもとに設立された同潤会を通じて、政府による住宅の直接供給も行われたが、十分とは言えないものだった。そして三〇年代後半に戦争が進行して住宅問題がさらに悪化する中で採用された重要な政策が、家賃統制である。

戦前の都市部の住民は、七～八割が賃貸住宅に居住しており、その生計費の中で住宅費が二割程度を占めていたため、住宅事情が悪化して家賃が高騰すると、物価全体に影響を及ぼしてインフレーションが発生することが懸念された。日中戦争が始まると、インフレーションを抑えて安定的に国民を動員することをめざす政府は、一九三八年に「地代・家賃に関する中央物価委員会答申」を出していい。この答申では、従来の地代・家賃(継続家賃)を同年八月五日以降値上げせず、新たに定める地代・家賃(新規家賃)は適正な基準に基づいて定め、さらに小規模な住宅の建設に努力するということが謳われた。^{うた}要するに、家賃が高騰して人々の生活を圧迫するので、そこに制限をかけて人々の生活を安定させようということである。

この内容は当初自主規制を求めるものだったが、法的コウソク力がないために地代・家賃は異常な高騰を続けた。そこで行われたのが、国家総動員法に基づく応急的な価格統制措置であり、全ての物価を一九三九年九月一八日の価格で止めるという勅令が公布された。そのうちのひとつである地代家賃統制令によつて、既存の賃貸住宅の継続家賃は前年八月四日の水準に固定される一方で、新たに契約される新規家賃には上昇の余地が残された。そこで住宅サービスを供給する賃貸住宅の貸し手がとつた行動には、賃貸契約の期間満了を待つて、継続家賃で再度契約せずに、借り手を追い出してしまふというものがあった。しかも、新規家賃も制限されていて、それだけでは賃貸住宅の経営から期待された利回りを得ることができないということで、いわば家賃の一部の先取りとして「礼金」を徴収するような慣行も生まれたとも言われる。

貸し手が無理やり借り手を追い出してしまった場合には、それまでは裁判所による調停などが行われていたが、それだけでは解決が追いつかなくなり、四一年に借地法・借家法の改正が行われて、貸し手による解約権が制限されることになった。これによつて、賃貸契約の期間が満了しても、貸し手に「正当事由」がある場合を除いては、借り手側の希望があれば、継続家賃で契約を延長することができるようになったのである。正当事由としては、貸し手が自らどうしてもそこに住まなければいけないことや、建物が著しくロウキュウ化して危険であることなどが挙げられているが、実際に裁判所で正当事由が認められるのは容易でない。結局のところ、正当事由を補完する多額の立ち退き料が必要になるようになつた。地代家賃統制令 자체、戦後に入つてもGHQのいわゆるポツダム命令に形式を変えて残り、最終的に一九八六年まで続けられた。一九五〇年の改正で新築住宅はこの統制から外れ、新規の住宅建設が進む中で統制の意味はなくなつていつたが、実際に廃止されるまで継続家賃を主体的に決められない貸し手もいたのである。

特に都市部においては賃貸住宅に住む人々がほとんどだつたため、戦前の日本で住宅問題は基本的に貸し手と借り手との関係で構成されやすかつた。そのような中で、徐々に両者の紛争処理制度を整備していく政府が、戦争中に強権的に家賃統制を行ひ、その歪みに対応するために強い借り手保護を行つたことは、戦後の住宅政策にも大きな影響を与える遺産として残された。中でも特に重要なものは、家賃設定の自由度が低くなり、賃貸住宅への投資が抑制されたこと、そして極めて強い借り手保護政策によつて貸し手にとっての取引費用が大きくなつたことである。その結果、賃貸住宅が小規模なものしか供給されにくくなる中で、住宅の供給における政府の役割が大きくなつていくのである。

(中略)

人々が集まつて住む都市といえども、無制限に住まいを提供できるわけではない。魅力に溢れた都市には多くの人々が集まり、過密が生じてしまう。(中略)

そのような都市が人々に住まいを提供するには、高層の建築物を建てて、住宅を作つていく必要がある。限りある土地を高度に利用することで、少ない土地に人々を効率的に住まわせるということである。このような集合住宅は、古代ローマの時代から

見られており、帝国がリュウセイを極めるにつれてローマへの人口集中が進み、一般市民は「インスラ」と呼ばれる六～八階建ての高層アパートに住んでいたという。「もしすべての住宅を地面の高さに降ろしたならば、ローマはたちまちアドリア海までひろがる」という雄弁家の言葉は、まさに土地が高度利用されていたことを示すものであろう。

土地が少ない都市では、人口増に対応してできる限りの高度利用をすればよいようにも考えられるが、必ずしもそれが許されるわけではない。たとえば、前近代では権力者が自らの権威をコジするため、自分の居城などよりも高くなる建物の建設を禁止することがある。日本でも徳川幕府の時代には、特に裕福な商人などによつて三階建ての建物が建設されるようになるが、それに対して幕府は贅沢の抑制や身分制度の維持という観点から三階建ての制限を行つていたといふ。

近代の民主制のもとで、高層の集合住宅は、技術の発展により住宅問題を解消する重要な手段であると期待されてきた。都市での過密な低層住宅を批判し、高層の集合住宅を建設してその周りに緑地を作ることを提唱したル・コルビュジエの議論は、都市計画の思想に大きな影響を与えたとされる。とりわけ第二次世界大戦後の住宅難の時期には、政府が多くの中層の集合住宅を建設し、限られた都市の土地を高度利用しながら多くの人々に住まいを供給することも図られた。しかし、イギリスのように、一時期政府による高層の集合住宅が集中的に建てられたものの、費用がかかりすぎるということで取りやめになつた事例もあるし、フランスのように高層の集合住宅に貧困層が集中的に住むことが社会問題とみなされる事例もある。

そもそも政府や事業者が、自由に高層の集合住宅を作ることができるかといえばそうでもない。生活環境が悪化すると考える周辺の住民の反対を受けることは少なくないものである。高層の集合住宅が作られると、その付近に住んでいる人々にとつては、日照が建物によつて遮られることがあるし、急激な人口増加によつて道路や学校、公園などの社会資本が混雑して生活の満足度が低下することもあるだろう。また、都市の景観が損なわれると考える人も不満を感じるかもしれない。高層の集合住宅に対するのは、そのような近隣の住民だけではない。都市の中心部の土地が高度利用され多くの住宅が供給されると、郊外の住宅の需要を奪い取つてその地価を下げ、地主たちにダメージを与えることも考えられる。このように、高層の集合住宅は多くの人々の不満や反発を生む可能性がある。

民主制のもとでは、不満や反発を持つ人々が、様々な制限を求めて政治に働きかけることができる。高層の集合住宅が、特定の権力者によつて禁止されなかつたとしても、その存在に脅威を感じる人々によつて規制されることがある。他方で、高層の集合住宅を建設する^注「デイベロッパー」などは規制の緩和を求めるとしても、まだ入居していない将来の住民たちが支持してくれるわけではない。そのため反対する主張の方が強くなることは珍しくない。結果として多くの都市において、直接的な高さ制限や日照を考慮した斜線規制、床面積を制限する容積率規制などが行われている。そのような制約のもとで、集合住宅は建設されいくのである。

(砂原庸介『新築がお好きですか?――日本における住宅と政治』一部改変)

注 ディベロッパー――大規模な宅地造成や都市開発を行う事業者。

問

- (一) 傍線部Aから力について、カタカナを漢字に改めなさい。
- (二) 傍線部Aについて、住まいを買つたり借りたりすることが市場的・個人的な決定として行うことができないのはなぜか、七十字以内で説明しなさい。
- (三) 傍線部Bについて、どのような点が問題となり、また問題に対しても政府はどのような対応を行うのか、百五十字以内で説明しなさい。
- (四) 傍線部Cについて、戦後の賃貸住宅に与えた影響を、百十字以内で説明しなさい。
- (五) 傍線部Dにあるが、それはなぜか、百五十字以内で説明しなさい。

二 次の文章を読んで、あとの問い合わせに答えなさい。

著作権の関係で公開できません。

9~15頁

著作権の関係で公開できません。

著作権の関係で公開できません。

著作権の関係で公開できません。

著作権の関係で公開できません。

著作権の関係で公開できません。

著作権の関係で公開できません

(湯浅誠『反貧困』——「すべり台社会」からの脱出一部改変)

問

- (一) 傍線部Aの「すべり台」の語は、筆者のこの著書の題名『反貧困』——「すべり台社会」からの脱出にも使われている。筆者がいう「すべり台社会」とは何と考えられるか、本文の語を用いて八十字以内で説明しなさい。
- (二) 傍線部Bについて、なぜ筆者はそうした指摘をするのか、本文にいう第五の排除をふまえて百七十字以内で説明しなさい。
- (三) 傍線部Cについて、「不自由」の語を使わない表現を本文から十五字で抜き出しなさい。
- (四) 傍線部Dについて、筆者の湯浅誠氏はその「神話」が社会にもたらす事態が何であると指摘しているのか、百字以内で説明しなさい。