

立教大学学術推進特別重点資金（立教 S F R）
大学院生研究
2006年度研究成果報告書

研究科名	立教大学大学院	経済学研究科	経済学専攻
指導教員	所属・職名	氏名	
	経済学部・教授	老川 慶喜 印	
自然・人文の別	自然 ・ 人文	個人・共同の別	個人 ・ 共同 名
研究課題名	戦前・戦時期の都市住宅問題と同潤会および住宅営団に関する経済史的研究		
研究代表者	在籍研究科・専攻・学年	氏名	
	経済学研究科・経済学専攻 博士課程後期課程3年	小野 浩 印	
研究組織	在籍研究科・専攻・学年	氏名	
	経済学研究科・経済学専攻 博士課程後期課程3年	小野 浩	
研究期間	2006	年度	
研究経費	200	千円	

研究の概要 (200~300字で記入、図・グラフ等は使用しないこと。)

本研究の課題は、戦時期の住宅問題の発生と諸政策の展開過程について、住宅市場の動向を中心に明らかにすることである。

近年、戦時期の社会経済史的な実証研究が深化と広がりを見ている。しかしながら、本研究のカバーする領域である都市史・住宅政策史・不動産業史研究において、当該期の歴史実証研究は端緒にすぎたばかりである。本研究は戦時統制下の住宅市場の動向と住宅政策の展開に光を当て、関連資料の渉猟と分析を通じて両者の連関を明らかにした。研究成果は『立教経済学研究』への投稿・掲載を通じて公表した。また、本年度の研究成果に昨年度の研究成果(2005年度立教SFR)を総合し、学位申請論文として提出した。

キーワード (研究内容をよく表しているものを3項目以内で記入。)

[戦時期] [大都市] [住宅市場]

研究成果の概要 (図・グラフ等は使用しないこと。)

< 研究成果 1 >

「日中戦争期の東京における労務者住宅問題—統制経済下の住宅市場」(査読論文)

本研究では、日中戦争勃発後における労務者住宅問題の深刻化について、戦時統制と住宅市場の相互関係に着目しながら検討した。結論は以下のとおりである。

日中戦争勃発後、住宅供給は 2~3 割程度の減少をみたが、1939 年までに時期を限定すれば、戦時統制が住宅供給に与えた影響は、一定の範囲内に止まっていた。資材面では、当初は諸条件の変化が住宅供給の制約要因とはならなかったが、1939 年頃には需給の逼迫から次第に木材の入手が困難になった。価格面では、1938 年の 8・4 通牒によって地代家賃統制の骨格が形成され、地代家賃統制令(旧統制令)の公布によって「統制」として制度化された。旧統制令は既存の貸家に対して家賃抑制効果を発揮したが、新築の貸家に対してはほとんど影響力をもたなかった。

住宅の生産・消費過程を統制することは困難であり、戦時下においても当面の間、住宅供給は市場メカニズムに基づく民間中小家主の貸家経営に依存せざるを得なかった。そのような中、物価政策の一翼を担う旧統制令が公布されたが、新築の場合は高い家賃設定が事実上「黙認」されていた。その結果、旧借家と新築借家との間で家賃水準が大幅に乖離していく状況が発生した。これは物価抑制の一環である家賃統制と生産力拡充の一環である住宅供給の奨励という相矛盾する政策の妥協の産物であり、早晩、解決されるべき課題であった。その根本的な方法は住宅供給量の増加であり、木材需給の緩和を目的とした木造建物建築統制規則、家主の収益を考慮した「適正家賃」を明文化した新地代家賃統制令の公布、および労務者の雇用主に対する住宅供給を義務付けた労務者住宅供給 3 ヶ年計画として具体化された。

以上の研究成果は、『立教経済学研究』60 巻 2 号、2006 年 10 月に掲載された。

< 研究成果 2 >

「戦時住宅政策の確立と住宅市場の変容—貸家経営者の動向を中心に—」(査読論文)

本研究の課題は、第二次世界大戦期の戦時住宅政策が都市の住宅市場に与えた影響について、当時、最大の住宅供給主体であった貸家経営者(利殖を目的とした貸家・アパート経営を行う家主)の動向に即しながら明らかにすることである。戦時住宅政策は価格統制と住宅供給の 2 つに大別することができる。結論は以下のとおりである。

低物価政策の一翼を担う地代家賃統制令は、借家市場に 2 つの歪みをもたらした。第 1 に、新旧借家間および旧借家間の家賃水準の格差である。第 2 に、賃貸価格と売買価格の懸隔である。このような段階的な価格統制の強化は、新たな矛盾を連鎖的に生み出した。消極的な貸家供給の促進では、もはや住宅難の解決は図れないことが明白となった。また、地代家賃統制の矛盾を是正するための借家法の改正・強化が、住宅難をより深刻なものにしていた。住宅難の悪化は低物価政策とならぶ重要国策である生産力拡充の隘路のひとつとなるため、ここにおいて、積極的な住宅供給政策を確立することが要請されるに至った。

第 76 帝国議会において、貸家組合法と住宅営団法が成立した。本研究では、前者の貸家組合の活動に対象を限定して検討した。貸家組合の目的は、横の繋がりをもたない個別分散的な貸家経営者を組織化し、政府が貸家組合に対して資金や資材の便宜を与えることにより、一般貸家の効率的な供給を達成しようというものであった。しかしながら、実際には、貸家組合は本来の目的を果たすことなく形骸化していった。その根本的な要因は、資材をめぐる状況の極度の悪化であった。貸家組合法の成立後に太平洋戦争が勃発し、物資の欠乏にともなう民需の圧迫は、限られた資材を用いて最大の効果を発揮する重点主義への移行を余儀なくさせたのである。

以上の研究成果は、2006 年度経営史学会関東部会 10 月例会(2006 年 10 月 21 日、立教大学)において発表し、『立教経済学研究』60 巻 3 号、2007 年 1 月に掲載された。

研究成果の概要 つづき

< 研究成果 3 >

「戦前・戦時期の東京住宅市場の研究」(2006年度、博士論文)

これまでの研究蓄積に 2006 年度の研究成果をくわえ、博士論文としてまとめた。概要は以下のとおりである。

本研究の課題は、近代の東京における生活空間の形成と展開について、その一端である住宅市場の時系列的な実証分析を通じて明らかにすることである。換言すれば、都市を構成する最大の要素である住空間の創出と利用について、それがどのように供給・需要されてきたのか、という経済的な側面から究明することにより、近代東京の成長と発展の新たな歴史像を構築することを目的としている。

第 1 章「第一次世界大戦前後の住宅市場—借家市場の動向を中心に—」では、1910 年代を「近代的」な借家市場の形成期、すなわち、純粹に市場メカニズムが機能しやすい環境下で借家市場が展開した時代であると認識し、第一次世界大戦期の経済成長と戦後ブーム、1920 年反動恐慌という激しい景気変動の過程で、住宅需給上いかなる問題が発生したのか、という点について分析した。第 2 章「震災復興期の住宅市場—借家・借間市場の動向を中心に—」と第 3 章「戦間期の住宅市場と同潤会—アパート市場の形成—」では、戦間期の住宅市場の拡大と発展について、震災復興過程の諸問題や同潤会による公益住宅供給事業との関連から検討した。第 4 章「日中戦争期の労務者住宅問題—戦時統制の開始と住宅市場—」と第 5 章「戦時住宅政策の確立と住宅市場の変容—貸家経営者の動向を中心に—」では、戦時期の住宅市場の動揺と混乱について、戦時住宅政策と住宅市場との関係という側面から検討した。

以上の概要から明らかなように、本研究では、第一次世界大戦期から太平洋戦争期に至るまでの約 30 年間にわたり、東京住宅市場の軌跡を追究し、特に住宅供給主体の中核であり続けた貸家経営者たる家主の行動について、需要者である借家人の行動と照応させながら実証的に解明した。本研究の最大の貢献は、近代都市史研究、不動産業史研究、住宅政策史研究など、都市の歴史を取り扱う学問領域における基礎研究としての意味を有するという点である。すなわち、それらの議論の前提となり得る住宅という基本的な素材を対象に、比較的長期間にわたって一貫した分析視角からマクロレベルでの全体像を、社会経済的な実態に即しながら提示した点にあると思われる。

なお、以上の研究成果は 2006 年度博士学位申請論文として提出され、2007 年 3 月、博士号(経済学、立教大学)が授与された。

以上

研究発表 (研究によって得られた研究経過・成果を発表した①～④について、該当するものを記入してください。該当するものが多い場合は主要なものを抜粋してください。)

- ①雑誌論文 (著者名、論文標題、雑誌名、巻号、発行年、ページ)
- ②図書 (著者名、出版社、書名、発行年、総ページ数)
- ③シンポジウム・公開講演会等の開催 (会名、開催日、開催場所)
- ④その他 (学会発表、研究報告書の印刷等)

① 雑誌論文

- 小野 浩 「戦時住宅政策の確立と住宅市場の変容—貸家経営者の動向を中心に—」
『立教経済学研究』60巻3号、2007年1月、201 - 226頁。
- 小野 浩 「日中戦争期の東京における労務者住宅問題—統制経済下の住宅市場—」
『立教経済学研究』60巻2号、2006年10月、71 - 97頁。
- 小野 浩 「戦間期の東京における住宅市場と同潤会—1930年代におけるアパート市場の形成—」
『立教経済学研究』60巻1号、2006年7月、223 - 248頁。

④ その他

(博士論文)

「戦前・戦時期における東京住宅市場の研究」(2006年度)

(学会発表)

「戦時住宅政策の確立と住宅市場」

2006年度経営史学会関東部会10月例会、2006年10月21日(立教大学)

以上