

立教大学学術推進特別重点資金 (立教 S F R)
個人研究費
2007年度研究成果報告書

研究代表者	所属・職名	氏名
	経済学部・助教	小野 浩 印
研究課題	近代東京の住宅市場 — 都市の形成過程における住空間の創出と利用 —	
研究期間	2007年度	
研究経費	500000円	

研究の概要 (200~300字で記入、図・グラフは使用しないこと)

【研究の概要】

本研究の課題は、近現代日本の都市における生活空間の形成と展開について、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のひとつである住空間の創出と利用について、その経済的側面である住宅の需給関係に即して究明することを目的としている。

本研究では、大正期から戦後高度成長期に至るまでの東京を事例として取り上げる。半世紀以上にわたってひとつの都市の形成過程を一貫した視座から追跡することにより、その成長と発展の新たな歴史像を構築する。

都市形成の歴史的展開を解明しようとする研究は近年、特に若手研究者の間で活発化しているが、その多くは土地問題に関心が集中しており、本研究のように住宅を直接的な対象とした研究は不十分であると言わざるを得ない(特に戦前から戦後までを見通した長期間の歴史実証分析は極めて少ない)。しかしながら、都市形成を論じるにあたり、住宅市場の動向は決して無視し得ない問題であり、今後、研究の深化が期待される領域である。

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。)

{ 戦後復興期 } { 東京 } { 住宅市場 }

研究成果の概要 (図・グラフ等は使用しないこと。)**【本研究の課題】**

本研究のテーマに関して、既に拙著『戦前・戦時期における東京住宅市場の研究』(2006年度博士論文)において、1910年代から1940年代初頭(第一次世界大戦期から第二次世界大戦期)にかけての東京住宅市場について研究を行った。本研究では、前掲拙著で明らかにされた「戦前型住宅市場」(民間の中小零細家主の利殖動機に基づく貸家供給に依存する都市部の住宅市場)および「戦時統制下に変容した住宅市場」が、戦後復興期の新たな枠組み(それは多分に戦時期の要素を受け継いでいる)の中で、「戦後型住宅市場」へと転換していく過程を明らかにすることを課題とした。

【資料調査】

本研究を開始するにあたり、資料の調査・収集を実施した。具体的には、以下の通りである。

- ・ N P O 法人西山卯三文庫
(戦時戦後復興期の住宅政策・住宅営団に関する資料)
- ・ 住宅総合研究財団図書室
- ・ 社団法人大日本山林会林業文献センター
(木材の生産、統制、流通に関する資料)
- ・ 財団法人東京市政調査会市政専門図書館
- ・ 国立公文書館
- ・ 東京都公文書館
- ・ 国立国会図書館
- ・ 東京大学経済学部図書館
- ・ 東京大学社会科学研究所図書室
- ・ 一橋大学経済研究所資料室など

以上の資料調査を通じて本研究の基礎となる一次資料を収集することができた。西山卯三文庫(京都府)では、元住宅営団の職員であり住宅研究の第一人者のひとりである故西山卯三氏の所蔵する貴重な資料を閲覧する機会を得た。日本の住宅の基本資材である木材にも研究の領域を広げ、林業文献センター(東京都)においては、戦時期の木材統制に関する貴重な資料を閲覧・複写することができた。

また、図書館、公文書館、資料館以外にも、古書店等を通じて図書・資料等を購入した。

研究成果の概要 (つづき)**【研究成果の概要】**

本年度は資料・データの収集、整理と分析に比重を置いたため、論文等の形式で成果をまとめることはできなかったが、研究会など(都市経済史フォーラムなど)で中間発表の機会を得た。

中間発表の構成は以下の通りである。

「戦後復興期の東京における住宅市場の構造的変化」(仮題)

- I. はじめに
- II. 住宅需給と応急対策
 - (1) 終戦前後の住宅需給の動向
 - (2) 1946年の応急対策
 - (3) 1947年の応急対策
- III. 住宅市場の構造的変化と住宅復興
 - (1) 持家率上昇の要因
 - (2) 住宅復興の阻害要因
- IV. おわりに

戦後復興期は「焼け跡からの復興」として、その様子が多くの著作物で記述されたり、語られたりしてきた。しかし、復興の重要な柱のひとつである住宅の再建を押し進める要因、あるいは阻害する要因に関する歴史の実証研究は極めて少ない。

本研究では、ただ「復興期」に対象とする時期を限定することなく、戦前期の住宅市場ならびに戦時期に変容した統制下の住宅市場という一連の歴史的経緯を踏まえたうえで、復興期の焼け跡の上にはいかなる住宅市場が生成されたのかという点について、高度成長期への展開を見据えながら明らかにすることを目標とした。また「東京都」などの都道府県単位ではなく、東京都内の地域単位、特に地域内における「戦災地」と「非戦災地」における差異に着目して分析した点が本研究の特徴である。

戦後(とりわけ終戦直後)における持家率の急上昇や住宅復興の停滞を招いた要因を明らかにするためには、住宅市場を規定する様々な条件、制度的枠組を整理したうえで、それらの相互関連ならびに市場に及ぼした影響を総合的に検討する必要がある。戦時中の借家権の強化、戦後住宅政策の3本柱(公団住宅、公営住宅、住宅金融公庫)成立以前の応急対策、戦時期から継続して維持された諸統制(家賃・資材・建築統制など)、物資の欠乏と闇市場の興隆、急激なインフレーションと建築資金不足など、さまざまな問題が交錯する中で、都市の人々は生活に必要な住まいをどのようにして手に入れたのか、この問題を「戦前型住宅市場」から「戦後型住宅市場」への構造的転換過程として把握し、新資料とデータを活用しながら明らかにした。

以上のように、本研究では戦前期から高度成長期への「過渡期」であると同時に「変革期」でもある「1940年代」をひとつの時代として把握し、前記の資料調査の成果である一次資料に基づいて当該期における住宅市場の変動を実証的に明らかにした。本研究の成果は、まだ論文等の具体的な形として完成していないのが現状である。2007年度立教SFRの研究成果として現在執筆中の論文は、2008年中に学会誌等に投稿する予定である。

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)