

令和 3 年 6 月 2 日現在

機関番号：12601

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2018～2020

課題番号：18K02023

研究課題名(和文)日本型ハウジング・レジームの形成過程に関する歴史社会学的研究

研究課題名(英文)A Sociological Study on the origins of Japanese Housing Regime

研究代表者

祐成 保志(Yasushi, Sukenari)

東京大学・大学院人文社会系研究科(文学部)・准教授

研究者番号：50382461

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 2,400,000円

研究成果の概要(和文)：本研究では、日本のハウジング・レジームの特質を明らかにするため、住宅政策史、住宅研究史、専門職の形成史に着目した。住宅研究は、政策言説やメディア表象を生産するための語彙や方法を提供するという点で、ハウジング・レジームの中核的な構成要素である。日本の住宅研究が社会学との相互批判を含む討議を発展させてこなかったことは、居住の複合的な性質に対応する住宅政策や専門職の不在の遠因となった可能性がある。2000年代半ば以降、住宅政策に導入された「居住支援」という概念は、日本社会が、福祉国家の形成過程で回避したハウジング・マネジメントの再構築という課題に直面しつつあることを示唆している。

研究成果の学術的意義や社会的意義

地域福祉と在宅介護の主流化に伴い、医療・介護政策は「住まい」の重要性を強調するようになった。居住支援という概念は、現代の住宅政策の焦点がサービス保障にあることを示唆している。不動産管理に限定されていた日本の住宅管理は、地域における居住を支えるための複合的な実践へと変化しつつある。ただし、政策の転換は物的環境保障、所得保障が不十分なまま進められており、理念と実践の矛盾や、居住に関わる専門職の間のあつれきを生んでいる。本研究は、歴史と国際比較の観点から、こうした現状を適切に捉えるための理論的な枠組みを提供し、福祉国家の社会学的研究と政策の批判的評価に寄与するものである。

研究成果の概要(英文)：This research project focused on housing policy, housing research and housing professions from a historical and comparative perspective to clarify the characteristics of the Japanese housing regime. Housing research is a core component of the housing regime because it provides the vocabulary and theories for policy and popular discourses. Housing research and sociology have not interconnected in Japan. This disjuncture may be a factor in the lack of a comprehensive housing policy and housing profession that can respond to the complex nature of housing. In the mid-2000s, housing policy introduced the concept of "housing support". This new idea suggests that Japanese society faces the challenge of reconstructing housing management, which it has circumvented in the formative process of the welfare state.

研究分野：社会学

キーワード：ハウジング・レジーム 政策史 研究史 専門職 居住支援

1. 研究開始当初の背景

本研究課題は、(a)歴史社会学の实践、(b)ハウジング研究の理論・方法、(c)住宅政策の評価・構想という問題関心が重なるところに位置している。(a)研究代表者は、日本近代の歴史資料を素材に、建築学、文化研究、社会学を横断する新しい研究領域の開拓を目指してきた(祐成 2008)。本研究課題は、これに比較社会論の視点を導入するものである。その際に有力な手がかりとなるのが、(b)欧州で1980年代以降に発展したハウジング研究(housing studies)の理論・方法、とりわけハウジング・レジームの概念である(Kemeny 1992=2014)。日本では2000年代以降、戦後住宅政策の解体と再編が本格化した。賃貸住宅の空き物件の急増、震災時の「みなし仮設住宅」の運用の拡大、生活困窮者自立支援制度の導入、介護保険給付の増大を背景として、住宅政策と福祉政策の接続が議論される機会が増えた。とくに注目すべきは民間賃貸住宅による公営住宅および福祉施設の代替である。「住宅セーフティネット法」の大幅改正法案が2017年通常国会で成立した。(c)長期持続の視点から日本型ハウジング・レジームの起源を解明することには、短期的な視野のもとに議題が設定され制度改変が繰り返される状況においてこそ、大きな社会的意義がある。

2. 研究の目的

本研究課題の目的は、日本型ハウジング・レジームの形成過程を明らかにすることである。日本のハウジング・レジームは、デュアリズムを基調としながらも、強い借家規制により居住権を保護するという混合的な性格をもつ。これが、同時代に形成された福祉、労働、地域社会の諸レジームと相補的な関係を有するというのが本研究の仮説である。この仮説は、住宅研究、福祉社会学、都市・地域社会学においていまだ検討されたことがない。本研究課題は、個別の研究領域に新たな知見を加えるだけでなく、それらの相互接続による創発的な効果をもたらすだろう。ハウジング・レジームの制度論的分析とその国際比較はハウジング研究において大きな関心を集めている(Lowe 2011=2017)。他方で、それらが欧州(とりわけ北西欧)中心に発達したことが、問題設定や解釈にバイアスを与えていることは否定できない。日本型ハウジング・レジームの解明は、ハウジング研究の枠組みそのものを組み替える契機となりうる。

3. 研究の方法

本研究課題では、日本型ハウジング・レジームの形成過程におけるいくつかの画期に焦点を定め、歴史的制度論の方法に準拠しながら、供給主体としての行政・企業・世帯の対立・連携を描き出すとともに、同時代の社会政策との関連を明らかにすることを目指した。

(A)治安維持の手段としての住宅政策(1920年前後):20世紀初頭、地主/小作人、労働者/経営者、家主/借家人の対立が激化した。衛生問題として語られる傾向の強かった住宅問題は、治安対策と結びつけられた。

(B)労働力確保の手段としての住宅政策(1940年前後):住宅政策は労働政策の一環に位置づけられた。総力戦のもとで労働力の希少性が高まり、その目的に沿う限りにおいて、労働者の交渉力が向上した。

(C)産業育成の手段としての住宅政策(1950年前後):短期間のうちに戦後住宅政策の根幹が形成されるとともに、住宅政策と福祉政策は切り離された。戦後の激しい労働争議を経験した大企業は、賃金や年金制度と並んで社宅の整備や持ち家取得支援など、住宅確保のための社内制度を整えることで労使の融和を図った。政府は宅地造成や都市再開発のための法整備を進め、住宅産業の育成に力を注いだ。

4. 研究成果

(1)住宅政策史

研究期間の前半では、これまで全くと言っていいほど研究されてこなかった「貸家組合」に着目した。1939年、国家総動員法にもとづく地代家賃統制令が施行され、1941年、借家法が大幅に改正された。家賃統制と借家権の強化は、貸家業の採算を悪化させた。零細家主たちは賃貸住宅の供給に二の足を踏むようになり、貸し渋りが横行した。このため政府は厚生省に住宅課を設置し(1939年)、労務者住宅供給計画にもとづき企業の社宅建設を奨励した。さらに、政府全額出資の特殊法人「住宅営団」を創設したほか、地域ごとに民間家主を組織する「貸家組合」の設立を進めた(1941年)。貸家組合は、地区(警察署管轄区域など)内で貸家業を営む者の過半数

の賛同を得て設立され、土地・資材の共同取得、賃貸料の共同取立、斡旋所の設置、組合員への資金貸付や債務保証を行うこととされた。施行から2年後には、全国に約300の貸家組合・貸室組合があり、組合員数は16万人を超え、組合員所有貸家は120万戸に達したという(石井 1943)。

住宅営団と貸家組合には「親会社、子会社」のような密接な関係があるとされた(厚生行政調査会編 1941: 214)。そこには、民間賃貸住宅に公共的な役割を担わせるという発想がみられる。もっとも、住宅営団が当初の計画から大幅に後退しつつも一定の足跡を残したのにたいして、貸家組合の影はあまりに薄い。貸家組合が挫折した理由は、制度を支える財政的な基盤がほとんど整備されず、家主の投資意欲が減退するなかで、「貸家報国」といった道徳的教説でその空隙を埋めようとした点に求められるだろう。

戦前と戦後の住宅政策には大きな断絶がある。一方で、借地法・借家法と地代家賃統制令のように、戦前から引き継がれた制度もある。これらの法令は、住宅の借り手の居住権を保護するとともに、住宅の貸し手の財産権を制限した。このため、貸家を借り手に払い下げる家主が続出した。1941年には2割にすぎなかった都市部の持ち家率は、1953年には6割近くに急上昇している(有泉編 1956)。資産の分布は短期間で様変わりした。

戦後初期には社会科学的な住宅研究が進展した。低家賃の住宅を求める人々と、質の高い住宅を求める人々という、異質なニーズが見出され、質の高い住宅を低家賃で供給すれば、この2つのグループの希望を同時に実現できるとされた。具体的な方策について、供給者への低利融資(投資)と居住者への家賃補助を挙げた上で、「投資の方式から家賃補給の方式への転換」(有泉編 1956: 192)を図るための、政府の積極的な関与が求められた。

家主の組織化と民間賃貸住宅の社会的市場の整備を志向した政策構想は早い時期に登場した。その後も繰り返し提起されてきたものの、実現することはなかった。ここに、世帯が住宅所有(持ち家・貸家)を求め、企業(雇用主)が世帯を支え、企業(生産者)が住宅を供給し、政府が市場を整備するという、日本のハウジング・レジームの基本的な特質が現われている(祐成 2019)。

(2) 住宅研究史

本研究課題を進める過程で、住宅研究それ自体を、ハウジング・レジームの構成要素として扱う必要があるという着想を得た。住宅研究は、政策言説やメディア表象を生産するための語彙と方法を提供する。それは、対象認識の可能性とともに制約を与える。

国際的には、住宅研究は社会学の生産的な領域の一つであり、都市・地域研究との関わりも深い。国際社会学会には「住宅と建造環境」(RC43)があり、欧州住宅研究ネットワーク(ENHR)には各国の社会学者が参加している。住宅に関する国際的な学術雑誌では、社会学の概念・理論・方法にもとづく論文が毎号のように掲載される。そこでは住宅がきわめて自然に、社会学の対象として扱われている。こうした状況は日本とは大きく異なる。ただし、社会学者を名乗る研究者による住宅研究が乏しいことは、住宅の社会学的研究が存在しないことを意味しない。実質的かつ潜在的な住宅の社会学の系譜をたどる必要がある。

日本の住宅の社会学の発端をどこに置くかは、社会学の重点をどう設定するかによって変わる。本研究課題では、建築学者・西山卯三の『住宅問題』(1942年)を中心とする戦時期の著作に着目することにした。それらは、同時代の住宅研究の到達点を示すものであり、戦後の住宅研究と住宅政策に大きな影響を与えた。『住宅問題』にみられるのは、住宅問題を個別的、技術的な問題に分解するのではなく、総体的、構造的に把握しようとする姿勢である。住宅研究が建築学の一領域として成熟する過程でそぎ落とされてしまうような部分も、未分化なままに残されている。そこに、本書を一つの社会学の試みとして読む余地がうまれる(祐成 2020)。

検討の結果、西山は、住宅問題の分析において、社会学にかなりの程度接近しつつも、解決策を求める場面では離れていったことが分かった。住宅問題を解決する主体は国家に、その実行者は建築家に、そして住居の機能は労働力の再生産に、それぞれ一元化された。

総力戦は社会のあらゆる資源を根こそぎ動員しようとする。この過程で、住まいのなかに潜在していた労働に目が向けられた。西山は、住宅政策を社会の生産力の拡大に貢献するものとして正当化した。食と寝を核とした住宅設計の標準化と、共同施設の整備を通じた生活の社会化は、「住居にまだ残されている余剰労働力を最大限に社会の発展のために動員」し、「家内工業と非能率的な家事で微分的に消散していたものを、ヨリ組織的に動員する」(西山 1942: 247)ための手段であった。雇用労働(職場での生産)を最大化するために、家事労働(住居での生産)の効率化が図られた。このとき家事は、ひとつの労働として再発見された。ただしそれは、雇用に従属する労働であった。

西山は、建築家の職能について、「技術者であると同時に社会学者であり、経済学者であり、また事業家であると同時に政治家でなければならぬ」(西山 1944: 37)と述べた。このような自負は、問題の設定と解決策の提示の抱え込みにつながる。そこでは、社会学との相互批判を含む討議が想定されていない。例えば西山は奥井復太郎の住宅論(奥井 1940a; 1940b)に関心を寄せた。ただし、両者の視点はすれ違い、建設的な論争に発展することはなかった。それは、戦時下という制約のもとでやむをえず住宅政策を急造しなければならず、住宅研究にはもっぱら即時的な貢献が求められたことの結果であろう。もっとも、住宅研究の抱え込みは、戦後も基本的に継続された。そのことが、住宅の社会学の不在、ひいては居住の多義性を対象化する住宅政策や専門職の不在の遠因となったとも考えられる。

(3) 専門職の形成史

ハウジングはローカルで複雑な制度である。これに付随して、それぞれの社会に、独特の職能が形成される。2019 年度前期の在外研究によって、イギリスの公共賃貸住宅セクターで独自に発展したハウジング・マネジメント(HM)という業務と、これに関する豊富な研究蓄積についての理解が深まった。そして、ハウジング・レジームと相関する専門職の形成史という新たな研究課題を見出すことができた。

ハウジング・マネジメントは、直訳すれば「住宅管理」である。日本では、住宅管理はもっぱら不動産の管理を指している。しかしイギリスの公共賃貸住宅に関わる文脈において、HMには、住宅の物的・金銭的な側面だけでなく、居住者である人に対するサービスが含まれる。イギリスのHMは、西欧で最大級の規模にまで拡充された公営住宅のストックと、住環境の改善を重視する福祉実践の伝統に根ざしており、社会サービスの一翼を担ってきた。住宅政策の新自由主義的再編により縮小傾向にあるとはいえ、社会科学系の学部・研究科にはHMを専攻するコースが置かれている(Manzi and Richardson 2017)。職能団体CIH(Chartered Institute of Housing)をはじめとするHMの多面的な活動は、社会科学としての住宅研究の厚みを支えている。

HMの歴史を概観したSprigings(2017)は、「ハウジング・マネジメントは、「コミュニティ・サービス」の構成要素であり、物的・社会的・文化的環境の一環をなすとともに、対人社会サービスのなかに位置づけられる」(Sprigings 2017: 36)と指摘する。具体的には、「空き物件の管理」「家賃徴収と滞納への対処」「補修と維持」「エネルギー効率の向上」といった資産の管理に加えて、「住宅の適切な割り当て」「ホームレス状態の解消」といった入居段階の支援から、「住まいに関する相談」「反社会的行動・迷惑行為の防止」「コミュニティ・ケアとの連携」「居住者の参加の促進」などにいたる包括的なサービスを、コミュニティに対して提供する仕事とされる。

日本では、社会政策との関連でHMが問題とされることはほとんどなく、イギリスに見られるようなHMの専門職も存在しない。日本の住宅政策では、住宅管理はもっぱら不動産の物的・財務的な管理を指しており、ソーシャル・ワークとは切り離されている。しかし、HMが専門職として確立されていないからといって、日本社会においてこれに相当する機能・役割が存在しないとはいえない。日本において、HMが専門職とならなかったのは、その大部分がインフォーマルな社会関係において遂行されてきたからであると考えられる。

しかし、高齢化、個人化、災害の頻発などにより、こうした潜在的なHMの基盤が失われ、サービスの顕在化が求められる。実際、1980年代以降の日本の住宅政策において、「住宅」と「施設」の中間形態。公共賃貸住宅と民間賃貸住宅の中間形態。世帯内のセルフサービスと専門化されたサービスとの中間形態が表れている。

2000年代以降の住宅政策の重要な特徴は、サービスへの介入である。2006年度以降策定されている住生活基本計画は、住宅市場の整備と産業振興を基調としつつ、住宅セーフティネットにも言及してきた。2007年の住宅セーフティネット法は「居住支援協議会」についての規定を設け、2017年の改正法は「居住支援法人」に関する補助と監督の仕組みを加えた。こうした法整備は、福祉政策の再編とも軌を一にしている。2018年に成立した生活保護法等の一括改正法において、無料低額宿泊所についての規制が強化され、「日常生活支援居居施設」という類型が付け加えられた。公的供給主体の整理や公営住宅の新規建設の抑制によるハウジングからの退却と、住宅政策の外部にあった領域を取り込もうとする動きが同時に進行してきた。「居住支援」という概念の形成は、日本社会が、福祉国家の形成過程で回避したハウジング・マネジメントの再構築という課題に直面しつつあることを示唆している(Sukenari 2019; 2020)。

【文献】

- Clapham, D. and Franklin, B. (1994) *Housing Management, Community Care and Competitive Tendering: A Good Practice Guide*, Coventry: Chartered Institute of Housing.
- 石井政一 (1943) 「戦時下の住宅問題(上) 活動力の培養源 貸家組合の活動に期待」『朝日新聞』1943.9.2
- Kemeny J. (1992) *Housing and Social Theory*, Routledge. [祐成保志訳 (2014) 『ハウジングと福祉国家』新曜社]
- 厚生行政調査会編 (1941) 『住宅問題の解決』商工行政社
- Lowe, S. (2011) *The Housing Debate*, Policy Press. [祐成保志訳 (2017) 『イギリスはいかにして持ち家社会となったか』ミネルヴァ書房]
- Manzi, T. and Richardson, J. (2017) Rethinking professional practice: the logic of competition and the crisis of identity in housing practice, *Housing Studies*, 32:2, pp.209-224.
- 西山卯三 (1942) 『住宅問題』相模書房
- 西山卯三 (1944) 『国民住居論攷』伊藤書店
- 奥井復太郎 (1940a) 「住宅論の社会的性格」『建築と社会』1940.6
- 奥井復太郎 (1940b) 『現代大都市論』有斐閣
- Pearl, M. (1997) *Social Housing Management: A Critical Appraisal of Housing Practice*, Basingstoke: Macmillan.

- Power, A. (1987) *Property Before People: The Management of Twentieth-Century Council Housing*, London: Allen and Unwin.
- Shaw, I., Lambert, S. and Clapham, D. (1998) *Social Care and Housing*, London: Jessica Kingsley.
- Sprigings, N. (2017) *Housing and Housing Management: Balancing the Two Key Contracts*, Edinburgh and London: Dunedin Academic Press.
- 祐成保志 (2008) 『住宅の歴史社会学』新曜社
- 祐成保志 (2019) 「日本型ハウジング・レジームの転換」連合総合生活開発研究所編『弱者を生まない社会へ』連合総合生活開発研究所, pp.35-52
- Sukenari, Y. (2019) Implementing the concept of “housing support” in a super-aged society, *Journal of Asian Sociology*, 48:4, pp.491-508.
- Sukenari, Y. (2020) *Ageing and the Concept of Fair Housing in the Japanese Context*, Judd, B., Tanoue, K. and Liu, E.(eds), *Ageing in Place*, Edward Elgar.
- 祐成保志 (2020) 「日本における住居社会学の形成」『都市社会研究』12, pp.73-88

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計6件（うち査読付論文 1件/うち国際共著 0件/うちオープンアクセス 3件）

1. 著者名 祐成 保志	4. 巻 47(7)
2. 論文標題 大衆の観察 / 大衆による観察：1930年代イギリスにおける考現学的実践	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 現代思想	6. 最初と最後の頁 191,203
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 Yasushi Sukenari	4. 巻 48(4)
2. 論文標題 Implementing the Concept of "housing support" in a Super-aged Society	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 Journal of Asian Sociology	6. 最初と最後の頁 491,508
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.21588/jas/2019.48.4.004.	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 祐成 保志	4. 巻 12
2. 論文標題 日本における住居社会学の形成：西山卯三『住宅問題』を読む	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 都市社会研究	6. 最初と最後の頁 73,88
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 Sukenari Yasushi	4. 巻 28
2. 論文標題 (Book Review) Housing in Post Growth Society: Japan on the Edge of Social Transition	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 International Journal of Japanese Sociology	6. 最初と最後の頁 211-213
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.1111/ijjs.12096	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 祐成保志・三浦倫平	4. 巻 21
2. 論文標題 社会調査教育における混合研究法の可能性	5. 発行年 2018年
3. 雑誌名 社会と調査	6. 最初と最後の頁 84-89
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 祐成保志	4. 巻 93(8)
2. 論文標題 住居への退却、まちの再生	5. 発行年 2018年
3. 雑誌名 新建築	6. 最初と最後の頁 36-39
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

〔学会発表〕 計1件 (うち招待講演 0件 / うち国際学会 1件)

1. 発表者名 Yasushi Sukenari
2. 発表標題 Implementing the Concept of "housing support" in a Super-aged Society
3. 学会等名 European Network for Housing Research (国際学会)
4. 発表年 2019年

〔図書〕 計5件

1. 著者名 渡邊大輔、相澤真一、森 直人、石島健太郎、佐藤香、祐成保志	4. 発行年 2019年
2. 出版社 青弓社	5. 総ページ数 176 (126-151)
3. 書名 総中流の始まり：団地と生活時間の戦後史	

1. 著者名 三浦倫平、武岡暢、祐成保志（他11名）	4. 発行年 2020年
2. 出版社 文遊社	5. 総ページ数 384 (349-379)
3. 書名 変容する都市のゆくえ：複眼の都市論	

1. 著者名 野城智也、大月敏雄、園田真理子、後藤治、岩前篤、岡部明子、平山洋介、祐成保志	4. 発行年 2019年
2. 出版社 柏書房	5. 総ページ数 212 (161-179)
3. 書名 未来の住まい（「住宅研究というフロンティア」）	

1. 著者名 井手英策、鷹咲子、祐成保志、安藤道人、中島康晴	4. 発行年 2019年
2. 出版社 連合総合生活開発研究所	5. 総ページ数 104 (35-52)
3. 書名 弱者を生まない社会へ（「日本型ハウジング・レジームの転換」）	

1. 著者名 Judd, Bruce, 田上健一, Liu, Edgar, 祐成保志（他18名）	4. 発行年 2020年
2. 出版社 Edward Elgar	5. 総ページ数 224 (180-193)
3. 書名 Ageing in Place: Design, Planning and Policy Response in the Western Asia-Pacific	

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

氏名 （ローマ字氏名） （研究者番号）	所属研究機関・部局・職 （機関番号）	備考
---------------------------	-----------------------	----

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関
---------	---------