

## 論文の内容の要旨

氏名：水野僚子

博士の専攻分野の名称：博士（工学）

論文題名：成立から廃止までの史的経緯にみる住宅組合法に関する研究

住宅組合法は第一次世界大戦後の住宅不足緩和を目的として、大正10（1921）年4月12日公布、同年7月10日施行、昭和46（1971）年6月1日に廃止した住宅政策である。本法は7名以上の組合員によって互助的組織をつくり、連帯責任と相互扶助による信用の増大によって資金の融資を受け、割賦償還によって住宅建設または購入しようとするものであった。これには中産階級者への住宅供給と持ち家促進が意図されていたことから、日本の住宅政策に与えた影響は少なくないと考えられる。

しかし、本法はその建設戸数の少なさが強調され、効果がなかった政策としてのイメージが根強く、数以外の側面から検証されることはあまりなかった。そこで、本論文では、住宅組合法がどのような理念から成立し、実際に運用され、社会に適用し、廃止にいたったのか、その経緯について実施状況を具体的に検証することで、中流層の住宅取得にどのような役割を果たし、その後の政策に影響していったのか、改めて評価を行う。

本論文は序論、本論5章、結論で構成され、本論の第1章と第2章では法制度について、第3章から第5章までは設立した組合の内容について分析を行った。

第1章では、住宅組合法の成り立ちから廃止までの制度の変遷をおうことで、その成立理念と法制度としての経緯を検証した。本法は西欧の建築組合を参考とし、内務省社会局やその外郭団体である都市研究会によって法案が検討され、中産階級の住宅取得のための金融政策としてつくられた。本法は、労働者向けの貸家建設を目的とする建築会社法と対をなすことで成り立つものであったが、大規模住宅地経営による住環境の整備を考えていた会社法は成立することはなかった。施行後は大正12年の関東大震災と昭和5年頃からの財政不況によって組合員の償還が困難になり、利率の引き下げは行われたが、煩雑な手続きや連帯保証の負担、償還年限の延長などは解決されることはなかった。戦後は住宅金融公庫法との併用によって給与住宅として利用されるが、昭和33年には終焉を迎えた。

第2章では、住宅組合法を生活改善の絶好の機会と捉えられていた建築家に対し、制度設計側であった内務省社会局が住宅改善を想定していた住宅像を考えていたのか、同局局員による手引き書やそこに抜粋引用された社会局刊行の『住宅問題資料 第4輯 小住宅の研究』をもとに検証した。

手引き書をみると、施行当初は現実的に想像しやすい従来の和風住宅を提示しているが、法運用が進んだ4年後では家族用の空間に重きをおき、洋風化したものも取り入れている。さらに、後者の抜粋元である社会局刊行の小住宅図集を見ると、洋風の外観に和風を基調とした内部で、家族重視の間取りに、衛生や環境の視点を加えた住宅案を提示していることがわかる。このように社会局では住宅の質の改善に興味を持ち、案はあったものの本法においては規模や構成などの具体的な基準を設けるまでにはいたらなかったと推察され、設計図面を抽出して紹介した手引き書が、局の意向を反映する役割を担っていたと考えられる。

第3章では、住宅組合法による組合の設立状況について、府県別データがある『日本社会事業年鑑』（大原社会問題研究所のちに中央社会事業協会刊行）と都市別データがある『日本都市年鑑』（東京市政調査会刊行）をもとに検証した。

組合数は東京、横浜、京都、名古屋、大阪、神戸の六大都市を含む府県に多く見られ、中でも東京と神奈川は他の県を引き離しており、震災による住宅不足に利用されていた様子がうかがえた。また、経年的には、膨大な初年度の具申数に対して貸し付けることができたのは1割程度であったが、順調に増加していき、当初の具申数に近づいた昭和5年からは伸び悩んだが、昭和13年頃には軍需産業を背景と

した重工業都市において増加を見せた。このように、六大都市と軍需産業都市において活発であったほか、外地においても利用があったことを明らかにした。

第4章では、組合数が最も多かった市と県である、東京市と神奈川県の場合の組合や住宅の内容について、行政が出した社会事業刊行物や経験談をまとめた手引き書、神奈川県立公文書館所蔵の住宅組合関連史料をもとに検証した。

法施行後、各県においても条例が定められ、手続きの煩雑さは、法律を解釈できる専門的知識や償還方法を管理できる経済的能力、役所と交渉する上での事務的能力が必要で、組合員はある程度の知識層になるのもやむをえなかったと考えられる。

東京の組合事務所の分布をみると、麹町や京橋といったオフィス街と杉並・大森・世田谷といった郊外住宅地に多く、職場内で組合を結成する傾向があったこと、震災後に良好な住宅地を求める動きが影響したことがわかった。また、世田谷区に住宅を建設した組合の事務所は麹町区・京橋区に多かったことから、世田谷区では住宅組合によって建てられた住宅は区で設立された組合数以上に多かったものと推察できる。このように、東京における住宅組合は郊外化の流れと連動していて、都市の中産階級の持ち家促進に一役担ったことが明らかになった。

神奈川県では、被災者の組合への貸付などで大正14年から組合設立数が増えるが、政府低利資金は不況による住宅難緩和によって昭和5年で停止した。しかし、昭和5年以降においても海軍共済組合によって貸付が行われ、昭和14年から16年には東京芝浦電気による貸付が見られるなど、時代によって借入先が変わっていたことがわかる。

政府低利資金は利率4.8%で15～18年が多いのに対し、その他の借入機関はいずれもそれ以上の利率で、10年と短い組合も多かった。組合員は10人以下で構成されることが多く、組合を管理・統率する都合から小人数におさえられていたと考えられる。月収を見ると平均111.70円で、横浜は140.32円と他の地域より高かった。組合員の職業は官公吏のほか銀行員、医師や新聞記者などが多く、法の目的である中流層への貸付が明らかになった。

組合員住宅は多くが和風住宅であるが、洋風を取り入れたものは約25%みられた。また、平均坪数は平屋建てが19.85坪に対し、二階建ては25.30坪で、ほとんどが店舗向住宅であった。住宅建設地は、自分で探すことや火災による同時損失の懸念から住宅地を形成するようなことはなかったが、同じ地域に点在する近隣居住は見られた。一方、戦後は同じ職場で組織され、宅地を形成したことを明らかにした。

第5章では、大正10年の法施行の4年後に起きた震災に対し、横浜市ではどのように法を適用していたかについて、神奈川県立公文書館所蔵の『大正13年大震災被災組合、再建築貸付関係書類』を主として検証した。公文書史料は行政とのやりとりを見るのに貴重な史料であるが、県全体を把握できるほど残っているところは神奈川県と北海道だけであり、住宅組合に大きな影響を与えたとされる関東大震災について検証できるのは神奈川県のみとなる。

横浜市では、全壊・全潰した住宅には再建築資金を、半潰・小破した住宅には修繕資金を貸与して、震災被害にあった組合への再貸付を行っていた。また、住宅組合を利用して住宅復興を考える被災者への貸付が優先され、防火地区外の店舗向住宅組合にも資金が貸付けられた。そして、商業者の組合は、事務所と建設住宅ともに被害の激しかった被災地に多く、震災復興を意図して使われていたことがわかった。このように、被災組合に対応し、被災者対策にも利用されたことによって、事業開始当初の中産階級以下のサラリーマン層から商業者に資金が向けられるようになり、住宅難が激しい所に資金が渡るように適用していった様子が明らかになった。

以上の5章をもとに、結論ではまず時系列に総括することで、大正8～11年の法政策成立期、大正12～昭和4年の関東大震災対策期、昭和5～11年の不況下の組合整理期、昭和12～24年の軍需産業利用期、昭和25～46年の住宅金融公庫法併用期と、5期の時代的特徴を示した。

そして、住宅組合法の果たした役割についてまとめた。まず、本法は低利資金の貸付金額に限界があったものの、当初の具申数分は達成しており、住宅の量的改善としてある程度の役割を果たしたと考えられる。また、関東大震災によって都市のサラリーマン層から商業者へと対象が変わっていったように社会状況に合わせていくことで、住宅不足が生じている所に対応し、住宅難の緩和策として役立っている

たことを明らかにした。

さらに、本法は住宅取得のための金融制度としての側面が強かったものの、中流層において借家から持ち家への移行を助け、社会的信用と地位の向上を促し、層の幅を広げる効果があったことがわかった。また、住宅の質的改善を果たした側面もあったことから、中流層の住文化を醸成させる効果があったと考えられる。そして、本法では組合員同士が同一住区にまとまって居住する近隣居住によってコミュニティを形成することもあり、住環境の形成にも影響を与えていたことがわかった。

戦後は、住宅金融公庫と併用することによって一部関係を保つが、昭和 46 年には廃止され、昭和 50 年代からおこったコーポラティブ・ハウジングに近い要素を残すのみとなった。現在は持ち家志向が薄れ、借家が見直されてきているが、持ち家所有によって得られる社会的信用は変わっていない。そして、狭まってきている昨今の中流層に対し、相互扶助組織による信用増大によって住宅資金の融資を行う住宅組合は政策としての可能性を有している。また、空き家問題など転換期にきている住宅政策において、地域コミュニティを生む住宅組合はエリアマネジメントの手段としても有効であることが考えられる。

以上