

川崎住宅株式会社の住宅供給事業
-官民協同型国策住宅供給機関-

代表 平山 剛（財団法人東京市町村自治調査会調査部研究員）

【研究報告要旨】

川崎住宅株式会社は、戦時期の川崎市で住宅建設及び不動産金融を展開した住宅供給機関である。川崎市と市内企業が協同で設立し、株主となる大企業が集積する工業地帯において、住宅営団以外にも公私協同の株式会社による住宅供給が成り立つことを実証した。

住宅会社の雛形は、1921年4月に内務省が準備した住宅会社法案要綱である。1930年代に入り満洲で国策住宅会社の設立が試みられ、1938年3月には満洲全土を営業範囲とする満洲房産株式会社に改組した。この間、戦時期における新経営形態として、東京市政調査会の公益企業法案が提案され、「企業営団」と「公私協同株式会社」の二つ方式が示された。本稿は公益企業法が提案した新経営形態である公私協同株式会社の実現事例として川崎住宅を位置づける。

1939年5月に設立された川崎住宅は、(1)住宅用地の取得、造成、分譲、貸付、(2)住宅の建築、分譲、(3)住宅建設資金の貸付、(4)公共施設の建設、経営を事業内容としたほか、新城、登戸土地区画整理事業とあわせ300戸規模の集団分譲住宅を計画し、川崎市と提携して公園や商業地を設置する近隣住区を予定するなど後の住宅営団と同様の事業を展開した。川崎住宅の経営実績は満洲房産と並び、1941年5月設立の住宅営団に国策住宅機関の成功可能性を示唆したものであった。

本稿の課題は、生産力拡充政策に対応するために実施した戦時期川崎市の住宅供給政策の内容を、同時期の川崎住宅株式会社の住宅建設事業を中心に検討を加えることである。具体的には、(1)公私協同経営がどのような経緯で採用されたのか、(2)生産力拡充政策で打ち出された戦時期住宅政策と川崎住宅株式会社がどのような関係をもって設立され事業を展開したのか、(3)1941年に創設された住宅営団とのかかわりの中で川崎住宅株式会社が住宅政策に果たした役割はどのようなものであったのかを明らかにする。