

震災復興期から戦災復興期にかけての住宅供給における
住宅割賦販売会社の役割

代表 初田香成（東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 助教）
委員 田中傑（京都大学防災研究所 特任助教）
委員 栢木まどか（東京理科大学工学部 准教授）

[研究報告要旨]

本稿は大正期から第二次世界大戦後にかけて無尽方式で住宅を販売した会社およびそれに起源を持つ会社、とくに当時「住宅無尽」、「月賦住宅」会社と呼ばれた会社群に着目し、彼らが日本の住宅供給において果たした役割について考察することを目的とする。当該期は公営住宅から公法人、補助から融資といった現在に通じる多様な住宅供給手法が整備され、それが定着していく期間に該当する。とくに戦後に持ち家率が急増するなかで、これらの会社は伝統的な金融形態である無尽およびそれに類似した手法によって発展していく。

本稿ではこれらの会社群についてできる限り社史や創業者の著作などの関連文献を収集し、それらの創業の経緯や人的つながり、販売手法や住宅供給量などを明らかにすることで、その全体像に迫ろうとした。具体的には代表的な8社の概要とあまり知られてこなかった多数の会社の存在を発掘し、この結果、これらの会社がこれまで知られていた以上に時代をさかのぼり、また同時代的にも広がりをもたらし、販売方法や地方性においても多様性を有すること、さらにその多くが人的つながりの点で深い関係を有していたことなどを明らかにした。

これらの会社はその方式自体に問題化しやすい素地を孕んでおり、また従来の業法には該当しにくい言わば狭間的な存在で、その後住宅ローンやプレファブ工法が普及すると、やがて経営不振に陥っていく。一方でとくに戦後の「月賦住宅」会社は1960年頃に民間自力建設住宅の7%程度を占めるなど、60年代を通じ発展していく。また新たな生産システムの導入や、住宅金融公庫との協働及び同公庫がカバーできないような建築を手掛けていた点でも特筆された。

先行研究ではこれらの会社を基本的にそれ以前からの住宅会社の延長に位置づけがちだったが、それに加え本稿では従来の建築業界とは異なる出自を有しており、現在につながる住宅供給の構造、即ち少数の政府施策の住宅建設と多数を占める民間の住宅販売会社による住宅供給という、それぞれ別建ての構造を作り上げた嚆矢の一つとして位置づけた。