

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——

祐成 保志

SUKENARI, Yasushi

(東京大学准教授)

1. はじめに：「住宅」と「ハウジング」

筆者は、社会学という分野で住宅について研究している。筆者が研究を始めた大学院生の頃、社会学の学会で報告すると、反応は大きく二つに分かれた。一つは、住宅研究は重要だから頑張るよ、という激励であり、もう一つは、社会学で住宅を研究する意義がよく分からない、という懐疑だった。じつを言うと、こうした反応は、20年以上経ったいまでもあまり変わっていないように思う。住宅研究は、日本の社会学では蓄積の乏しい領域である。

海外に目を向けると、住宅の社会学は活発で、近年ますます拡大する傾向にある¹⁾。1980年代には欧州住宅研究ネットワーク (European Network for Housing Research: ENHR) が結成され、数多くの社会学者が参加している。国際社会学会 (ISA) には、Housing and Built Environment をテーマとする研究委員会 (RC) がある (1990年設立)。Housing Studies (1986年～) や Housing, Theory and Society (1984年～) といった学術雑誌には、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。

このような研究動向に触れるうち、筆者は、日本社会には、個々の研究者の取り組みに還元できない、住宅の社会学の進展をはばむ構造的な要因があるのではないかと考えるようになった。こんなことを言うと筆者の努力不足を棚に上げているように聞こえるかもしれないが、住宅の社会学が活発化しやすい社会と、そうでない社会がある、ということ自体が、(社会的に) 興味深い現象であるように思われる。

単純ではあるが見逃せないのは、「ハウジング」と「住宅」という言葉の違いである。「ハウジング」は、単なるモノにとどまらない。そこには「住ませる」という、他者に大きな影響を与える行為が含まれている。英語圏で「ハウジングの社会学」が何の違和感もなく受け入れられるのは、ハウジングが、そもそも「住ませる者」と「住まわされる者」のあいだで展開される社会的な関係を意味しているからではないか。それは、「持てる者」(地主、家主、定住者など) と「持たざる者」(借家人、非定住者など) という対立や、それを緩和するための政策的な手段といったことまで示唆している。

一方、日本語では、「住宅」という言葉には、住むための建造物以上の意味はない。しかも、それは私的に所有・使用される個々の物件を指している。住宅を「住居」や「住まい」と言いかえれば、モノだけではない、「コト」の側面を表せるが、ハウジングに含

まれる、当事者間の緊張をはらんだ関係までは表現できない。「住む」という動詞は「house」と違って自動詞であり、行為の対象がはっきりしないからである。例えば「housing policy」を「住宅政策」と訳した時点で、大事な要素が抜け落ちてしまう。「住ませる」という他動詞の意味を一言で明確にしようとするれば、「収容」のような、日常的な場面にはふさわしくない単語を使わざるを得ない。「住宅供給」は、いつまでも行政用語のままである。日本で住宅について論じる際には、常にこうしたもどかしさが付きまとう。住宅の社会学は、日本語の語彙と論理への挑戦をともなうのである。

2. 住宅の社会学の源流

日本では住宅の社会学の蓄積が乏しいと述べたが、これは、社会学者を名乗る研究者による住宅研究が少ないということにすぎない。建築学では住宅の研究が豊富である。建築学の住宅研究は、当然のことながら建造物に焦点をあてたものが大半を占める。とはいえ、建築学は、工学のみならず芸術、人文学、社会科学との接触面をもった学問である。そこには、社会学とも関心を共有しうる研究が少なくない。問題は、建築学と社会学の協働が進んでいないことなのかもしれない。

こうした状況を乗り越えるにはどうすればよいか。学問の細分化が進んだ現在では、最前線の研究ほどかえって見通しが悪くなっている。遠回りのようにみえて、源流にさかのぼるという方策が有効ではないだろうか。

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。ここでは、かなり意識的に社会学との接点を探っていた建築学者・西山卯三(1911~1994)に着目したい²⁾。西山は30歳前後の時期、つまり1930年代後半から40年代前半にかけて、驚くべき集中力で住宅研究の体系を作り上げた。彼の著作や活動は、戦後の住宅研究や住宅政策に大きな影響を与えたとされる。西山の著作を手がかりに、住宅の社会学の意義と課題について考えてみたい。

本稿がとりあげるのは『住宅問題』(1942年)を中心とする戦時期の著作である³⁾。『住宅問題』を発表した当時、西山は住宅営団の研究員だった。住宅営団は、労働者に住宅を供給するために政府が1941年に設立した特殊法人である。関東大震災の復興事業やモダンなアパートメントで知られる同潤会の後継組織であり、戦後、全国各地に団地を建設した日本住宅公団の原型ともいえる機関である⁴⁾。京都大学で建築学を学んだ西山は、大学院生の頃から京都、大阪などで都市住宅の調査を続けながら、庶民の生活の実情に疎い学界の主流に対する鋭い批判を行っていた。いわば異端の建築学者であった西山は、住宅問題に精通した希有な人材として、新たに設立された住宅営団に招かれた。

西山が研究者としてのキャリアを確立しつつあった時期は、建築学において庶民住宅(一般労働者世帯向けの住宅)の調査と計画という研究領域が形成されはじめた時期であると同時に、それまでは建築基準に関する規制やモデル的な事業にとどまっていた住宅政策が、本格的に展開しようとした時期でもある。『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。それは、先導者としての自負に支えられていると言えるだろう。本書には、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。

3. 住宅問題とは何か

以下では、『住宅問題』からいくつかの社会的な論点を取り出し、補足説明を加えながら再構成する。その中心となる概念は「居住関係」「住居の質」「生活基地」である。それぞれ、住宅をめぐる多様な当事者の関係、住居におけるモノと人の関わり方、近隣から国土にいたる重層的な地域空間の構成に焦点があてられる。

3.1 「居住関係」

3.1.1 分業の進展

西山は、近代化が住宅の性質を根本的に変化させたと説く。封建時代には、どの土地で、どんな家屋に住むかは身分によって定められていた。住宅の持ち主は、親族関係のみならず経営の単位でもある「家」という社会集団を統率していた。家主は、たんに住む場所を提供するだけでなく、借家人の保護者でもあった。ところが、近代国家の成立とともに、人々は伝来の土地と職業から解放され、あるいはそれらを喪失する。そして、自らの労働力を売って得た賃金で、生活に必要な商品を購入する。住宅もまた、こうした商品の一つとなる。そのとき初めて、私たちはあるタイプの建造物を「住宅」という抽象的・一般的な概念を介して認識できるようになった。

「このような居住関係の発展は、やがて都市における借家人と家主の関係を明白な経済的關係に置換える。保護的・主従関係は消滅した」（西山 1942a: 22-23）⁵⁾。ここで「居住関係」なる言葉が使われていることに注目したい⁶⁾。先に、「ハウジング」という語そのものに、「住ませる者」と「住まわされる者」のあいだの非対称的な関係が含意されていると述べた。西山は「居住関係」という概念によって、この意味でのハウジングの重要な側面を表現しようとしている。それは、住宅の社会的な分析にとって鍵となる概念であろう。

西山は、資本主義の発達で住宅の所有・生産・利用の分離をとまらうと指摘する。つまり、居住関係は、家主と借家人の二者関係にとどまらず、少なくとも、「土地所有者（地主）、生産者（建築企業家、大工）、経営者（家主）、居住者（借家人）の四者の相互関係」（西山 1942a: 23）となる。別な箇所では、「住宅の供給は、金融業者、貸家業者、建築業者および地主のそれぞれ独自の活動の上に分業化され」（西山 1942a: 139）たと述べる。当事者たちは、それぞれの利益を追求して行動し、これが住宅経済の拡大をもたらすのだが、居住者は最も不利な立場に置かれる。ここに住宅問題の根源がある。

3.1.2 商品としての住宅

「資本主義社会では住宅は商品として表われる」（西山 1942a: 24）。こう述べるとき、西山は、当時の都市住宅の状況をふまえて、賃貸住宅を想定していた。1930年代後半から、軍需生産の拡大にともなう労働者の都市部への集中が、猛烈な住宅難を引き起こした。しかし、そうした特別な事情がなくとも、慢性的に住宅は不足していた。西山は、その理由を、住宅という商品の特殊性から説明する。

他の商品にない特殊性とは、住宅が土地に固定され、長期にわたって利用されることである。家主は、住宅の使用権を一定期間ごとに分割して借家人に売る。西山はこれを「長期切り売り経営」（西山 1942a: 28）と呼ぶ。住宅が建てられてから取り壊されるまでの間に、需要、金利、地価が変化する。さらに、災害が起きたり、思わぬ破損が生じたり、社会情勢が変わったりする。「これらの事実は住宅建設経営に対する投資と、その販売価格の決定にあたって、いずれも完全に予測する事のできない未来の条件としてあらわれ、その度合いは他の商品におけるよりも大きい」（西山 1942a: 25）。

一般に、資本家は住宅への投資に慎重である。「なぜなら、資本にはさらに利回りのよい確実な仕事他にいくらでも待っているから」（西山 1942a: 28）である。それでも住宅に投資する資本家がいるとすれば、確実な需要がある場合、土地の値上がり益が見込める場合、利回りにそれほど高い関心をもたない場合、リスクを十分にカバーできるだけの家賃が得られる場合などに限られる。その結果、住宅の供給は需要に対して遅れがちであり、経営の規模は小さく、家賃は割高になりやすい。

さらに、家主と借家人の間には、通常の商品の生産者と消費者にはみられない関係が生じる⁷⁾。これは、住むことが、住宅の消耗を進めるだけでなく、その価値を維持（場合によっては増大）する働きをもつからである。すなわち、住宅の「消費の速度とその時々の状態（商品の質）は使用者の住み方によって大いに異なってくる」（西山 1942a: 46）。それは、入居者の選別の根拠となるだろう。他方で、「居住者の住み方に対する干渉」（西山 1942a: 46）の動機にもなる⁸⁾。ここにも、住宅という商品の一筋縄でいかない性質が現われている。

3.1.3 政府の介入

住宅難によって労働者の生活が不安定化することが、治安の維持や産業の発展の足かせになることが意識されるようになると、政府は、地主・家主への規制を強化しはじめた。これは、「居住関係」に政府という当事者が加わったことを意味する⁹⁾。1921年、借地・借家法が制定され、翌年、借地借家調停法が制定された。その背景には、激化する借家人運動があった。1939年には地代家賃統制令によって、都市部の家賃の上昇に歯止めがかけられた。1941年の借地・借家法改正により、規制はさらに強化された。これらの法令について、西山は「所有権の制限によって借地借家人の保護」（西山 1942a: 36）をはかるものと総括した。

家賃統制と借家権の強化には、住宅経営の採算を悪化させ、借家の供給を停滞させる副作用がある。住宅難を緩和するための政策が、かえってこれを悪化させてしまうのである。地主・家主に負担を強いるだけでは問題が解決できないことを、政府も認めざるをえなくなった。1939年、厚生省は「労務者住宅供給三ヵ年計画」を策定した。企業による従業員向け住宅の建設をうながすもので、「産業建設と住居建設の調和を求むべき一つの方法」（西山 1942a: 98）とされた。もっとも、社宅や寄宿舎を増やすだけでは限定的な効果しかもたない。

そこで有望な方向として提示されるのが、住宅の公営である。その背景と目的について、西山は、「住居施設における公共施設の比重の増大」、「住宅建設の産業建設・都市建設との計画的連関の必要」、「資本主義の統制経済、計画経済段階への発展」、「住宅建設の諸領域における合理化と生産方法の改革」を挙げる（西山 1942a: 106）。それぞれ、住宅が社会資本（インフラストラクチャ）としての性質を強めてきたこと、国土・都市計画との連携を強化する必要があること、個別の企業や産業の利益ではなく国民経済全体の利益を実現すること、住宅産業の生産性を向上させること、と言い換えられるだろう。これらは、住宅営団に西山が期待した役割でもあった。

3.2 「住居の質」

3.2.1 労働力の価値

『住宅問題』は「住居問題」「住宅経済」「住居の質」の三部構成になっている。主要な部分は「住宅経済」と「住居の質」で、両者を結びつける位置にあるのが、労働力の価値についての検討である。

現在もそうであるが、当時、住宅問題はさまざまな問題として語られていた。西山も、家賃、土地、交通、物価、補助金・低利融資・租税免除、都市経営、建築産業、賃金（西山 1942a: 140-142）などの多様な領域を挙げ、住宅が複合的な問題であることを認める。しかし、その根幹にあるのは、「経営収支の長期採算と現実的必要の臨時性との矛盾」（西山 1942a: 143）である。これが、すでにふれたような供給の遅れ、零細な経営、割高な家賃をもたらす。しかし、それだけではまだ問題の本質には届いていないという。

西山の診断は次の通りである。「労働力の価値を賃銀においてできるだけ切下げようとする作用は労働階級の生活困難を様々な部面に展開するが、それが住居においてとくにその供給機構の特殊性にもとづいて激化された形で起ってくる」（西山 1942a: 144）。要するに、労働力の価値が不当に低く評価されていることが最も基底的な問題で、これが住宅特有の矛盾によって増幅される、というわけだ。

この診断にもとづいて、彼は「労働力の価値の正当なる再評価」（西山 1942a: 144）という対応策を示す。この方針は、住宅問題を労働者の生活費（住居費）の問題とみなす立場と似ている。その場合、家賃の引き下げ、および（または）賃金の引き上げによって、生活費に占める住居費の比率を低下させることが具体的な目標になるはずである。しかし、西山はそれ以上のことを言おうとしている。

特集

西山の言う「労働力の価値の（再）評価」とは、個々の賃金や家賃の高低ではなく、「国民経済における住居建設部門に対する真に必要な価値の配分」（西山 1942a: 145）というマクロな事象である。これを実現するには、「当為としての国民住居標準の真に正当なる高さの把握」と、「これを実現する機構の創造」（西山 1942a: 144）が欠かせない。それは、国民の住宅にふさわしい基準を設け、これをみたすように計画的に資源を配分するということである。住宅問題は、社会の富の配分をめぐる規範的な問いとして定義された。「真の問題は我々国民が高度に発展した社会生活を営んでいくのに最も望ましい必要な住居を、住居施設を、住むべき郷土を、我々の住む国土の上に建設し、それを我々国民の間に最も望ましく配分していくことなのである」（西山 1942a: 147）。

3.2.2 観念と慣習

社会のなかの資源配分の偏りによって、構造的に住宅難が生み出される。ただし、偏りは、国民経済というマクロなレベルだけでなく、世帯というミクロなレベルでも生じる。賃金が上昇したとしても、人々がそれを住居に振り向けるとは限らない。家賃が下がったとしても、それを住居の質の向上に役立てるとは限らない。「その日ぐらしの生活を送っている勤労階級にとってはそのようなものを求めるよりもより直接的な娯楽とか食料とか衣料への誘惑が多い」（西山 1942a: 93）。住居の改善は費用がかかるわりに、その効果を実感しにくく、住居への支出は後回しにされやすい。

いずれにせよ、住居水準の低さ（高さ）は、人々の生活のなかで何を優先するかという選好に根ざしている。これに関連して、西山は「住居の質的改善は慣習の修正を意味」（西山 1942a: 93）すると述べる。この指摘はかなり重要な社会学的洞察を含んでいるが、二通りの読み方が可能である。一つは、慣習が修正されなければ住居の質的改善は実現しない、というものであり、もう一つは、住居の質的改善は慣習の修正をもたらす、というものである。西山は、慣習の変化を待つのではなく、まず住宅の供給からはじめることを提案する。

「正当なる住居状態の確保は単に労働力の価値の再評価だけでなく、その再評価を実現する方法を伴わねばならない。それはまずよき住宅を現実に供給することである。次いで彼らがよき住宅を欲求し得るごとく仕向けることである。これらの目的を達成するためには、住宅および住居状態に対する法的制限の強化、正しき住居観念の育成教化、および労働力の拡大再生産に対する適正なる施設の個別企業のないし社会総資本的実物給与体制を整備することである。最後の方法は労働力の価値の再評価とこれを具体化するよき住居の賦与とを結びつける点で最も完全な方法であり、住居費比率の低下はもちろん、あらゆる教化よりも直接に住居慣習の向上に役立ち、これを現実化するものである。」（西山 1942a: 93）

ここでの要点は、住宅を「労働力の再生産」にとって一つの重要な条件と見なしたこと、そして、その整備を政府の役割と規定したことである。それは、当時、大河内一男によって体系化されつつあった社会政策学に通じる発想であろう¹⁰⁾。西山の独自性は、生活費（賃金・家賃）の問題に還元されない、住居の質という固有の次元を想定したところにある。興味深いのは、「住宅」ではなく「住居」や「住居状態」という言葉が選ばれている点である。おそらく、単なる物的な環境にとどまらない、人とモノの関わり方を記述しようとしたのだろう。そして、関わり方を規定する「観念」と「慣習」を観察と働きかけの対象として設定したところに、西山の社会学的なセンスが現れている。

3.2.3 政治的な選択

ある社会の住居の質を左右するのは、その社会の総体的な生産力と、住居への富の配分である。生産力が拡大しても、それに見合った富が配分されないために住宅難が生じることがある。では、「国民住居標準の真に正当なる高さ」（西山 1942a: 144）はどのように決められるのか。そして、その「高さ」を実現するために、「住居にどれだけの社会的支出が行われるべきか」（西山 1942a: 218）。西山は、この問いに答えようとする。もっともそれは、真正面からの回答というよりも、問いの水準をずらす作業である。

彼は、住居の質が「安全性」「建築的合理性」「保健性」「生活に対する適合性」といった条件によって規定され、とりわけ「保健性」と「生活に対する適合性」が中心となるとしている。前者については、快適な換気、照明、日照、温湿度に関して、後者については、能率化、利便性の向上に関して、国内外ですでに多くの研究がなされていた。西山は、それらを紹介しつつ、個々の条件の検討を重ねるだけでは、水準の切り下げに対する抵抗線は築けても、「いかに住居の建設を指導すべきかという指導規範」（西山 1942a: 245）は導き出せない、と裁断する。なぜなら、そうした「分析的研究」は「住居のもつべき全体としての機能」（西山 1942a: 227）を不問に付したまま行われているからである。では、住居の機能とは何か。彼はそれを「労働力の再生産の場所」と定義した上で、次のように述べる。

「住居の機能はその居住者の全生活過程の展開される形態、すなわちその総合的歴史的タイプであるところの生活様式によって、規定される。この生活様式は生産力の歴史的発展に伴い、住居施設および社会生活一般の構成形態と相互に作用しつつ弁証法的に発展変化する。したがって住居の機能と質の規定は、単なる生物学的、あるいは個人的問題としてでなく、一つの歴史的・社会的問題として採り上げられねばならない。だから、それは一つの政治的性格をもつべき課題である。」（西山 1942a: 227-228）

ここで示されるのは、住居の質はそれ単独では把握できず、「生活様式」との関連で評価されるべきだ、という立場である。生活様式は、基本的には生産力の発展にともなっ

特集

て上昇するとされる。検閲の目を意識してか、後半はとくに慎重に書かれているが、生産力の拡大をどれだけ生活様式の向上につなげられるかは、居住者（すなわち労働者階級）の運動の成否にかかっている、とも読める。住居の質は、たんに技術的に決定される基準ではなく、政治的な価値判断の対象として定義し直される。「かくて我々の問題は、住居そのものに付随するあれこれの条件の分析的検討から、何よりもまず我々の創造せんとする住居状態の探求に転ぜられるのである」（西山 1942a: 228）。

3.3 「生活基地」

3.3.1 住宅政策から住居政策へ

「住居の質」についての考察を締めくくるのは、「生活基地の構想」と題する章である。生活基地というのは戦時期らしい表現でもあり、かなり分かりにくいのが、著作集に自ら寄せた解題では、「地域生活空間」と言いかえている（西山 1968b）。

西山は、それまでの章で、住居の質の規定要因を個々の要素に分解することは、住居の全体性を見失うことにつながると警鐘を鳴らしていた。彼は、生活基地という概念によりながら、この全体性あるいは包括性を、個々の住宅をこえた地域という広がりの中で実現する方法を探る。もっとも、地域にまで考察対象を拡大すると、扱うべき論点は格段に複雑になる。そのためか、この章の議論からは意余って言葉足らずの印象が否めない。

住居と同じく、生活基地はモノと人の関わりによって構成される。一方には、生産施設、住居施設、教育施設などからなる施設（モノ）の体系がある。もう一方には生活過程（人の活動）がある。生活は、一日、一週間、一年といった時間幅のなかで循環・反復するとともに、成長に向かって変化する。西山は、このうち循環・反復の側面をとくに重視し、「生活輪廻」と呼ぶ。

勤労者の生活輪廻（生活のサイクル）は、生産労働と休養・余暇からなる。生産労働は生産施設において、休養・余暇は住居施設において行われる。では、勤労者以外の生活者についてはどうか。「ここでもっとも中心となる課題は日々の労働力の再生産場所たる住居を経営運行するための家事労働、および国家的・世代的な労働力の拡大再生産を遂行する次代国民の育成過程である」（西山 1942a: 247）。住居は休養の場であるだけでなく、家事という労働が行われる場であり、それらを能率化するための施設が求められる。

ここで、住居施設という概念が、かなり広い意味で用いられていることに注意したい。住居施設は、「隣組・近隣・都市等の段階的な漸次高度の共同施設」（西山 1942a: 248）をふくむ。大小さまざまなスケールで、居住者が共同で利用する施設が想定されているのである。保育園、デイサービス、公園、公民館、図書館などがそれにあたるだろう。こうした、狭義の住宅以外にも施設が配置された地域生活空間を整備する政策を、西山は「住宅政策」と区別して「住居政策」と呼んだ。

3.3.2 生活の社会化

1942年に発表された論文「生活の構造と生活基地」は、『住宅問題』での考察をさらに進めて、生活基地の構成について論じたものである。そこでは生活過程の代わりに「生活（の）構造」という概念が使われる。生活輪廻とほぼ同義とみられることから、生活の定型的・定常的なパターンを想定し、それらを包含するような施設の体系（＝生活基地）の理想像を提示しようとしたのだろう¹¹⁾。

西山は、この論文で計画経済の先進地としてソ連の事例を積極的に取り上げた。例えば、1930年前後の「ドーマ・コムヌイ」と呼ばれる共同住宅をめぐる論争をとくに詳しく紹介している¹²⁾。共同住宅は、社会を再編成するための手段である。「社会主義的生活様式は生活施設および食事・養育・教育文化・経営等の最大限の社会化、婦人を家庭経済から解放するということを先決条件とする」（西山 1942b: 6）。しかし、「生活の社会化」という目標を、建築物のデザインを通じてどのように実現するかについては、建築家の間でも意見が分かれた。

ソ連で議論された諸提案は、「集中型」「分散型」「段階型」に大別されるという。集中型は巨大な集合住宅のなかに多数の居住者を収容する。建物は「各人の私生活のための個室と、最大限に集約・分化された共同部分をもって構成されている」（西山 1942b: 7）。経済的には最も合理的であるが、「ただ「よく整頓されたホテル」が生ずるのみ」（西山 1942b: 7）で、社会生活という面では不合理とされた。分散型は庭付きの戸建て住宅からなる。「交通・通信機関その他あらゆる近代的機械的技術の駆使によって、この孤立した住居を共同生活に組織だてようとする」（西山 1942b: 7）。これは、経済的にも社会生活の面でも不合理とされた。段階型はこれらの中間といえるもので、「基礎的細胞たる個室が、各生活集団に対応した共同施設をもって漸次広い地域的集群を構成する形をとっている」（西山 1947b: 7）。最終的に採用されたのは段階型だったという。

3.3.3 郷土の建設

ソ連の社会主義都市とともに参照されるのは、米国の近隣住区の計画である。それらは、高速で自動車が行き交う幹線道路から隔離された適度な広さの地区のなかに、プレイグラウンド、クルドサック（袋地）、公園道路、小公園などを配置することで、住宅地を「休養・養育の場所として安穏静謐化」（西山 1947b: 10）する手法である。

当時、近隣住区計画は、日本でも都市計画の専門家の注目するところとなっていた。西山は、それが単なる物的環境の計画ではなく、ソ連における共同住宅の模索と同じく社会の再編成を目指したものである点を重視する。注目すべきは、この議論に社会学者も関わっていたことである。

「近隣住区」の社会学的意義の考察は主としてアメリカ的大都市の研究の刺戟の下に進められたが、ここでは地域社会の確立、郷土性の確保が必要であることが論じられた。人間は自己の姿を映じ得る集団・社会がほしい。それには狭さと定着が必要で

特集

ある。かくして造られる小社会は我が家の延長でもある。住居地はかかる意味の小社会をつくり得るごとく建設されてはじめて郷土性を保ち得、居住者にとって真の「郷土」となり得る。」（西山 1942b: 11）

ここで言及された社会学者は、慶應義塾大学で都市社会学を講じていた奥井復太郎である。彼は、建築専門家向けの雑誌『建築と社会』に寄稿した「住宅論の社会的性格」で、都市計画と住宅設計の関係について論じていた¹³⁾。

奥井は、都市計画が「大きな全体を設計し計画だてる都市計画」と「小さい Community の設計、計画」という二つの方向に発展しつつあると指摘した（奥井 1940a: 11）。前者は「動き（mobility）」に、後者は「一集団地的な社会性」（奥井 1940a: 12）に、それぞれ重点を置く。このような一見相反する方向は必然的なものであるという。なぜなら、現代の大都市は「水路」と「群島」になぞらえられるような、「動」（交通）と「静」（地区）の複合的な構成をもつからである。住宅地（近隣住区）の設計が、このうちコミュニティの水準に位置づけられることは言うまでもない。

「郷土」について奥井が論じたのは『現代大都市論』（1940年）で、「町内会運動の現代的意義」について考察した箇所である。いわく、大都市は「一個人の自我にとって淋しい世界」である。そこで人々は、「職業・趣味・嗜好その他各種の関係で関心的・機能的な小集団を作って、自我の要求を満足させている」（奥井 1940b: 689）。こう指摘したうえで、奥井は町内会が地域的な小集団として機能するための条件を検討する。奥井が着目したのは、小学校の重要性である。「小学校教育はその性質上、最も地元的な組織である」（奥井 1940b: 694）。それは「一種のコミュニティー・センタアの構成分子であるからして、[...]理想的な所在は一社会集団地域の中心に位する場所でなければならぬ」（奥井 1940b: 706）。

西山は、日本の都市計画家が示した近隣住区に関する提案が、いずれも小学校を中心として地区を構成していること、そして、こうした方針が社会学の知見によって支持されることを強調した。ここには、建築・都市計画への社会学の応用がみられる。建築・都市計画の専門家自身が社会的な問題意識をもちはじめていたことが、こうした接近をもたらしたのであろう。

4. 住宅問題をどう解決するか

西山は、住居を、個室から地域空間にいたる重層的な構成をもったインフラとして把握し、住居をめぐるさまざまな困難を、私的な問題でも、単なる技術的な問題でもなく、社会において構造的に生み出される問題としてとらえた。それは、すぐれて社会的な視点である。では、いかにして問題を解決するのか。西山が示した方策は、政府の役割を拡大し、建築家の職能を確立し、住居の標準を定める、というものであった。

4.1 政府の役割

分業の進展によって住宅に関わる金融、建設、流通、管理が分離し、それぞれが利益を追求するなかで住宅難は深刻化する。しかし、戦時下の統制経済を契機として、事態は変わりつつあると西山は述べる。「自己の意志と計画に基づいた住居の建設供給が再び出現する。しかし今やそれは国家が、国家的規模において、全国民にこれを与えるのである」（西山 1940a: 244-245）。当時の住宅政策の状況を考えれば、このような語りには明らかに誇張がある。住宅営団は、当初、全国の建設戸数 5 分の 1 を供給するという計画のもとに発足したものの、現実にはその達成は困難であった。乏しくなる資材、労働力は、より優先度の高い産業に振り向けられ、住宅の建設戸数や規模は縮小されていく。

現実と理想の狭間で、西山の議論は理想的、道徳的な傾向を強めた。もっとも、『住宅問題』には政府の役割についての冷静な考察もみられる。「資本がその新たな投資の領域を失った時、その増殖作用の必然的要求により自動的にここにその掃け口を見出すであろう」（西山 1940a: 136）。戦争の終結後を想定して、住宅への投資の拡大を予見していたのである。「建設産業が特に他の諸多の産業部に広範な連関性をもっているという事実は、これを特に不況対策・産業対策としてとりあげさせる機会をあたえる」（西山 1940a: 136）。戦後の住宅産業の拡大は、この見通しが正しかったことを証明した。

政府は 1950 年代に戦後住宅政策の「三本柱」（住宅金融公庫・公営住宅・日本住宅公団）と呼ばれる制度を整え、1966 年からは住宅建設計画五箇年計画をスタートさせた（第 8 期まで）。それは、西山が構想したような、政府による全国民向けの賃貸住宅の供給とは大きく異なり、民間部門による持ち家の建設を主流に据えたものであった。戦後の住宅政策は、持ち家への誘導によって、直接の政府支出を抑えながら、住宅の量的拡大を進めることができた。しかし、持ち家による所有の細分化と、世帯と住宅の関係の固定化は、資源の適正な配分を困難にする。空き家の増大が問題視されつつも、資本の「掃け口」として住宅の建設は続く。西山が 80 年前に指摘した「無政府」（西山 1940a: 143）的な状況は、現在もなお課題である。

4.2 建築家の職能

『住宅問題』は、一般向けの解説書である。西山の研究上の主要な論文は、戦前のもう一つの著書である『国民住居論攷』（1944 年）に収録された。その冒頭部分には職業としての建築家と、建築学という学問に関する論考が置かれている。

当時、建築家の職能について、二つの対照的な見方があった。一つは「芸術家」、もう一つは「技術者」である。西山は、『桂離宮』などの日本建築論で知られるドイツの高名な建築家ブルーノ・タウトと、耐震構造の研究などで日本の建築学界をリードした佐野利器の発言を取り上げる。タウトは、日本における建築家の地位の低さを指摘したのに対し、佐野は、日本の建築学が世界的に見ても水準が高いことを誇った。これらの発言には、両者の建築家の職能観が現れているという。すなわち、タウトにとって建築家とは自由に創意を羽ばたかせる芸術家であり、佐野にとっては国家の発展に寄与する技術者であった。

特集

西山は、両者の見解は矛盾するものではなく、建築技術者を養成するための建築学の体系化と、芸術家として活動する余地の狭さとその理想化が表裏一体の関係にあると説く。

しかし、ここでも事態は変化しつつあるという。「今まで日本で行われたことのなかったある仕事の形態がここでだんだんと一つの明瞭な形に形成されつつある」（西山 [1937] 1944: 36）。それまで建築家が従事していたのは、多くの場合、特定個人のための住宅の設計であった。庶民が住む都市住宅に建築家が関与することはほとんどなく、大工の手に委ねられていた。住宅営団は、都市住宅を短期間で大量に建設するというかつてない任務に建築家たちを巻き込んだ。それは、居住者の集団を想定し、適切な住宅のパターンを提供するという仕事である。しかも、建設されるのは住宅地であり、住宅以外の施設やそれらの全体的な配置も含んでいた。

こうした広義の住居施設や、地域的な広がりをもった生活空間の計画に取り組もうとすれば、調査、分析、企画といった仕事の比重が増してくる。建築家の職能は、狭い意味での設計に限定されるものではない。ここで浮かび上がるのは、芸術家でも技術者でもない、「組織者」（西山 [1937] 1944: 15）としての建築家像である。

4.3 住居の標準

西山が建築家として最も熱心に取り組んだのは、大規模な公共建築物の設計でも、実験的な住宅の設計でもなく、国民的な住居の標準を定めるという作業であった。

彼はまず、「標準」という曖昧な言葉について周到な検討を加える。標準には、最低限度を定めるものと、目標を定めるものがある。最低限としての標準には、人間が住むのに適さない既存の建物を指定し、場合によっては取り壊しを命じるための基準や、これから建築する場合に許可を与えるための基準がある。歴史的には、これらの方が先に成立した。日本にもスラムクリアランスのための不良住宅地区改良法（1927年）や、現在の建築基準法のもとになる市街地建築物法（1919年）が存在していた。

第一次大戦後、欧州で住宅供給への政府の介入が本格化すると、公共的な事業としていかなる住宅を建設すべきかという議論が活発になる。それは、最低限を守らせるためのものではなく、積極的に望ましい住居のあり方を示すものだった。「ここに後期資本主義的住居規範たる、造らるべき住居の指導標準としての住居規範が出現するにいたる」（西山 1942a: 200）。

ただし、そのような意味での標準を定める作業は、最低限を設ける作業よりもずっと複雑である。西山は、この難題に取り組むため、現実の都市住宅の状況を高い精度で把握しようとした。彼が着目したのは、関西の大都市で大量に建設されていた長屋建の狭小住宅である。それらの住宅は不特定多数の借家人に向けた商品として生産されたものであり、その設計に何らかの共通点があるとすれば、家主にとっても居住者にとっても望ましいものとして受容されていると考えられる。さらに、そのことを建物の使用実態（住み方）の大量観察によって確かめた。現に流通している住宅とその使われ方から、標準策定の手がかりを得ようとしたのである。

彼は膨大なデータをもとに、「食ること」と「寝ること」が住居の核心であるとの認識を得た。そして、「食寝分離」と「隔離就寝」という住み方の原則を主張した。それらは住宅営団研究部の「住宅設計基準案」（1941年）——「夫婦と子供とは同室に就寝せざるものとし夫婦以外の成人は子供に準じて居住すること」「寝室とは別に食事室を設けること」——に反映される。発表当時は「案」のままに終わったが、戦後、公営住宅の標準設計に取り入れられることで、日本の住宅史に一つの画期をもたらした¹⁴⁾。

ただし、西山の「食」と「寝」へのこだわりは、データから帰納的にのみ導き出されたわけではない。むしろそれは、「労働力の再生産の場所」（西山 1942a: 227）という、住居の機能についての理論的な規定から演繹されるものでもあった。

5. 結論

本稿は、西山卯三『住宅問題』（1942年）を主なテキストとして、日本における住宅の社会学の源流を探った。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と言えるだろう。というのも、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からである。

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、より組織的に動員する」（西山 1942a: 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、建築家は「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 [1942c] 1944: 37）と述べた。このような規範意識は、問題の設定と解決策の提示の抱え込みにつながる。他分野の成果は、自らの主張を補強するかぎりにおいて用いられるだけで、相互批判を含む討議が想定されていない。

興味深いことに、奥井復太郎も「居住関係」に言及していた（奥井 1940a: 15）。もっともそれは、西山と違って住宅市場のアクター間関係ではなく、一定の地理的範囲における近隣関係を指している。奥井はまた、地域内の住民の同質性の高さ、つまりは社会階層の住み分けが地域への愛着を強めるという趣旨のことを述べ、「地域的な結合及び感情を持つ根本的な原因がどうしても、身分的同似性にあることは絶対的である」（奥井 1940b: 691）と言い切った。これに対して西山は、異なる階層の生活様式の接近に着目し、それをさらに進めるための「生活の標準化」（西山 [1941] 1944: 120）を、指導と教化の

特集

課題として設定する。二人は違った角度から同じ事象を見ていた。しかし、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からであろう。この初期条件こそが、長期にわたって影響を及ぼしたと筆者は考えている。住宅研究の抱え込み、あるいは封じ込めは、戦後も基本的に継続された。そのことが、本稿の冒頭に述べた住宅の社会学の不在の遠因となったのではないか。もっともこの点の詳しい検討は別稿に譲りたい。

西山の孤軍奮闘ともいべき探索の跡を追うと、いまなお検討に値する論点が数多く提起されていることに驚きを禁じ得ない。なによりも、住宅問題を記述・分析するための新しい日本語の語彙と論理を構築しようとしたこと、例えば、「住居」という概念の可能性を最大限に引き出そうとしたことは注目に値する。その試みに名前をつけるなら、「住宅の社会学」よりも「住居社会学」がふさわしい。

20世紀前半は、産業化や人口の都市集中によって、日本の住生活が劇的に変化していた時期である。戦争が、この変化を加速させた。西山は、専門的に社会学を習得したわけではない。この奔流にのみ込まれながらも、それを冷静に観察するための認識の足場を構築しようとする意志が、結果的に社会的な思考を育てたというほかはない。我々が学ぶべきは、知見の内容や限界だけでなく、そこに至る過程である。住居社会学がそのような未成熟の研究領域にとって、系譜を再構成し、他でもありえた発展の経路を思い描くことは、眼前の問題に取り組むことと並んで重要な作業である¹⁵⁾。

本稿は科研費 18K02023 の研究成果の一部である。

[注]

- 1) 欧米のハウジングの社会学の展開については、祐成（2014）で概観した。
- 2) 日本建築学史における西山の位置づけについては、布野（1998）を参照。また、1997年開設の「西山卯三記念すまい・まちづくり文庫」（西山文庫）は、西山の旧蔵資料を整理、公開しており、建築学の分野では、批判も含めた西山の業績の再評価が進んだ。住田（2007）、森本（2007）は、『住宅問題』をはじめとする戦前の西山の研究について詳細な検討を行った。
- 3) 『住宅問題』の主要部分は西山の著作集（西山 1967; 1968a）に収録されている。
- 4) 住宅営団については、西山文庫のメンバーを中心に主要資料の復刻版が刊行された。西山卯三記念すまい・まちづくり文庫編（2001）は復刻版各巻の解題を収録したものである。
- 5) 引用は現代仮名遣いに改めた。また、読みやすくするために一部の漢字をひらがなに変えた箇所や、送り仮名を加えた箇所がある（以下同じ）。

- 6) 筆者の見たかぎり、本書で「居住関係」という言葉が登場するのはこの一カ所だけで、その定義も見当たらないが、史的唯物論の「生産関係」に着想を得たのかもしれない。本書には随所にマルクス主義的な概念が登場する。なお、西山は詳細な自伝を残しており、住宅研究を志すに至った経緯や知的な背景が記されている。『住宅問題』についての回想によれば、西山は、剰余価値説にもとづく資本主義批判を含む同書が発売禁止になることを危惧していたという。しかし実際には同書は文部省推薦図書となり、版を重ねた。そこには大河内一男による推薦があったのではないかと推測している（西山 1983: 695）。
- 7) ある社会学者は、「家主と借家人の関係は、生産者と消費者の関係とも、供給者とユーザーの関係とも異なる。いくつかの点で、雇用者と従業員の関係と似ている」（Somerville 2016: 217）と指摘する。
- 8) これに関連して、西山が 19 世紀イギリスの、オクタヴィア・ヒルによる貧困層の住宅改良に言及しているのは興味深い。ヒルは、物的条件の改善よりも、家計や衛生に関する生活指導に重点を置いたことで知られる。西山は、「住宅管理の技術的および社会事業的機能を総合せんとした試み」（西山 1942a: 46）として、その取り組みを評価した。住宅の管理（マネジメント）は、不動産の管理にとどまらず、居住者を対象としたソーシャルワークの要素をもちうる。イギリスのハウジング・マネジメントにおけるオクタヴィア・ヒルの位置づけについては中島（2003）参照。
- 9) 日本の住宅政策の歴史的変遷については住田（2015）が詳細な検討を行っている。
- 10) 広原（2001）は、西山の住宅政策論が「戦時社会政策論」（大河内 1940）の影響下に形成されたとの見方を示した。高岡裕之はこれに賛同した上で、「西山のような建築技術者を擁した住宅営団は、さまざまな面において、大河内が総力戦体制の中に展望した「戦時社会政策」＝生産力主義的「社会国家」の可能性を体現した存在であった」（高岡 2011: 164）と指摘する。
- 11) 当初の問題設定では、生活基地を生産施設も含んだものと定義していた。前半では、その指針を得るために、田園都市論をはじめとする都市計画家、建築家の提案が幅広く検討された。ただし、構想を具体化する後半では住居施設に絞っている。
- 12) ドーマ・コムムヌイについては、戦後刊行された『これからのすまい』でも「住生活の共同化」の構想として言及している（西山 1947:162-168）。
- 13) 奥井の「住宅論の社会的性格」は、「集団住宅論」（奥井 1943）の「緒論」にほぼそのままの形で再録された。
- 14) 詳細は祐成（2019）参照。
- 15) 戦後日本の社会学における住宅研究史については祐成・平井・西野（2012）参照。

[文献リスト]

布野修司, 1998, 『国家・様式・テクノロジー: 建築の昭和 布野修司建築論集 3』彰国社.

特集

- 広原盛明, 2001, 「住宅営団研究部における調査研究活動」西山卯三記念すまい・まちづくり文庫編『幻の住宅営団』日本経済評論社.
- 森本信明, 2007, 「西山卯三と「持家主義批判」」住田昌二・西山卯三記念すまい・まちづくり文庫編『西山卯三の住宅・都市論』日本経済評論社.
- 中島明子, 2003, 『イギリスにおける住居管理』東信堂.
- 西山卯三, 1937, 「我国建築家の将来に就て」『建築雑誌』1937.4. (再録: 西山卯三, 1944, 『国民住居論攷』伊藤書店, 1章.)
- , 1941, 「庶民住宅の建築学的課題」『建築雑誌』1941.10. (再録: 西山卯三, 1944, 『国民住居論攷』伊藤書店, 8章.)
- , 1942a, 『住宅問題』相模書房.
- , 1942b, 「生活の構造と生活基地(2)」『建築学研究』1942.10.
- , 1942c, 「住居建築家覚書」『新建築』1942.10. (再録: 西山卯三, 1944, 『国民住居論攷』伊藤書店, 3章.)
- , 1947, 『これからのすまい』相模書房.
- , 1967, 『住宅計画 西山卯三著作集(1)』勁草書房.
- , 1968a, 『住居論 西山卯三著作集(2)』勁草書房.
- , 1968b, 『地域空間論 西山卯三著作集(3)』勁草書房.
- , 1983, 『戦争と住宅 生活空間の探求(下)』勁草書房.
- 西山卯三記念すまい・まちづくり文庫編, 2001, 『幻の住宅営団』日本経済評論社.
- 奥井復太郎, 1940a, 「住宅論の社会的性格」『建築と社会』1940.6.
- , 1940b, 『現代大都市論』有斐閣.
- , 1943, 「集団住宅論」奥井復太郎編『労働科学同友会報告 第一輯』長門屋書房.
- 大河内一男, 1940, 『戦時社会政策論』時潮社.
- Somerville, P., 2016, *Understanding Community*, 2nd edition, Policy Press.
- 祐成保志, 2014, 「ハウジングの社会学・小史」Kemeny, J./祐成保志訳『ハウジングと福祉国家』新曜社.
- , 2019, 「団地と「総中流」社会」渡邊大輔・相澤真一・森直人・東京大学社会科学研究所附属社会調査・データアーカイブ研究センター編『総中流の始まり: 団地と生活時間の戦後史』青弓社.
- ・平井太郎・西野淑美, 2012, 「戦後日本の社会調査における住宅の対象化」『住総研 研究論文集』38, pp. 303-315.
- 住田昌二, 2007, 「西山住宅学論考」住田昌二・西山卯三記念すまい・まちづくり文庫編『西山卯三の住宅・都市論』日本経済評論社.
- , 2015, 『現代日本ハウジング史』ミネルヴァ書房.
- 高岡裕之, 2011, 『総力戦体制と「福祉国家」』岩波書店.