

平成30年度 「スラブ・ユーラシア地域（旧ソ連・東欧）を中心とした総合的研究」に関わる
「プロジェクト型」の共同研究 研究報告書

平成31年 4月30日現在

研究課題名	ロシア・中国市場移行国の住宅市場・住宅政策の特殊性に関する研究：口中および 口中と先進諸国比較				
申請者 (代表者)	氏名		所属機関・職		
	道上 真有		新潟大学経済学部・准教授		
研究構成員		氏名	所属機関・職	専門分野	役割分担
	1	道上 真有	新潟大学・准教授	ロシア住宅経済	研究総括、ロシア住宅経済研究
	2	中岡 深雪	北九州市立大学・准教授	中国住宅経済	中国住宅経済研究
	3	田畑 伸一郎	北海道大学スラブ・ユーラシア研究センター・教授	ロシア経済	アドバイザー

研究成果の概要

本研究は、市場移行諸国であるロシアと中国の都市住宅市場形成と住宅政策史、およびその実態に関する口中比較および、日本の視点からみた口中の住宅市場の特徴の明確化を目的としている。本研究はその初めての試みの一歩として、次の二つの視点から研究を開始した。(1)住宅政策、住宅市場の発展(私有化政策・住宅ローン促進政策・都市再開発政策・固定資産税制・省・都市レベルの住宅価格分布と政策との関連など)と課題を踏まえた上で、(2)2国間比較によるロシアと中国の相違点と共通点、住宅先進市場からみた中露市場移行諸国の住宅市場の特殊性を探る。

研究構成員の道上は、2018年6月5日にロシア住宅市場の特徴の一つである移民労働者の住宅事情について、アンケート調査結果についてロシア、ウラジオストクの極東連邦大学の国際シンポジウムで研究成果発表を行った。また同6月6日～8日ウラジオストク市において、①「ロシア住宅政策と住宅市場の特殊性を日本の住宅市場との比較」、「日ロ首脳会談で合意された8項目経済協力プランの一つである都市再開発協力に関して、ロシアに事業進出を計画する日本の住関連産業の視点から見たロシアの住宅市場の特殊性」について、極東連邦大学エンジニア・スクールにおいて口頭発表するとともに、現地進出日本企業を訪問しインタビューおよび視察調査を実施した。その成果の一部は、2018年12月15日の成果報告会、2019年3月9日の土地政策研究会で発表し、2019年刊行のERINA REPORT(Plus)誌に論文発表を予定している。②「ソ連の住宅からロシアの住宅へ：何が変わり、何が変わらないのか」というテーマで、北海道大学附属図書館およびスラブ・ユーラシア研究センターにおいて中村文庫などの歴史資料および最新関連資料を収集した。これら研究成果の一部を2019年7月13日ユーラシア研究所創立30周年記念第31回総合シンポジウム「ロシア人のくらしの今」にて「住宅からみるロシア人の生き方とロシア経済、その変化」と

題して招待講演を行う予定である。

研究構成員の中岡は以下の2つのテーマについて、研究会での研究発表を行った。①「住宅政策の変遷と住宅市場への影響」。これについては、2018年7月14日、関西中国経済研究会(於:桃山学院大学梅田サテライトキャンパス)「住宅価格上昇期の政府による投資目的購入抑制政策の変遷」として発表を行った。2000年以降、中国都市部で住宅価格高騰が継続している状況に対して、中央政府は購入抑制の強化と住宅ローン金利を含む利上げで対応してきた。地方政府の措置も中央政府のそれを倣ったもので、画一的なものであった。②「住宅金融制度の発展」。住宅政策の中でも住宅金融制度、特に住宅公積金制度の発展について研究を行った。これについては2019年2月8日、経済研究所ワークショップ(於:青山学院大学)「現代中国における住宅政策の特質—住宅市場との関連に着目して—」と3月12日、くらしと健康を考える研究会(於:城西大学)「中国の公共政策にみる住宅政策の位置付け」にて研究発表を行った。改革開放前後で住宅政策がどのように変化したのか、また住宅制度改革の最終段階として位置付けることができる住宅公積金制度の現状と問題点について、いくつかの都市の実績も交えながら検討した。そして3月23日から26日まで中国大連にて現地不動産デベロッパーでの聞き取り調査を行った。地方政府の住宅政策と不動産開発の関連に関する知見、最新企業動向等の情報を得た。これらの成果を論文として執筆中で投稿予定である。

道上、中岡の研究を持ち寄り、両国の相違点と共通点、日本との比較からみた両国の特殊性について数回国内での研究打合せを実施した。2018年12月15日、2019年2月13日にスラブ・ユーラシア研究センターにおける研究成果報告会で研究成果発表を実施し、アドバイザー教員の田畑教授や出席者から有益なコメントを受けた。また2019年3月9日に土地政策研究会との共催で(於:大阪市・アットビジネスセンター梅田会議室)、中口住宅市場の比較研究成果を発表し、日本、アメリカ、中国の住宅市場を研究する専門家から有益なコメントを受け、さらに研究進展につなげることができた。

主な発表論文等(雑誌論文、学会発表、図書等) ※謝辞の有無について明記願います。

1. 国際シンポジウム発表、Mayu Michigami, Housing conditions and daily life of labour migrants in the Russian cities (by results of sociological questionnaire), II Международный научно-практический конференция "Миграционные процессы и их влияние на демографическое и социально-экономическое развитие Дальнего Востока". Far Eastern Federal University, 4-5 June, 2018 (Vladivostok, Russia)
2. 発表梗概集、Mayu Michigami, Housing conditions and daily life of labour migrants in the Russian cities (by results of sociological questionnaire), *Миграционные процессы и их влияние на демографическое и социально-экономическое развитие дальнего востока*, ДВФУ, Владивосток, pp.234-238 (謝辞無)
3. 雑誌論文、中岡深雪「中国の住宅市場における諸問題—住宅政策からの考察」『経済論集』第68巻第4号、pp.31-41(謝辞有)

当該研究活動を基に応募中の研究プロジェクト(科研費等)

本研究助成によって研究課題に着手でき、最初の一步を進めることができた。この成果をさらに継続、発展させるため「ロシア・中国市場移行国の住宅市場・住宅政策の特殊性に関する研究」のテーマで、次年度の科研費や民間財団研究助成に応募する予定である。

※枠を調整することは構いませんが、ページは追加しないでください。