

氏 名	まる たに な たけ き 丸 谷 (名 武) な つ 紀
学位(専攻分野)	博 士 (経 済 学)
学 位 記 番 号	経 博 第 194 号
学位授与の日付	平 成 16 年 5 月 24 日
学位授与の要件	学 位 規 則 第 4 条 第 1 項 該 当
研究科・専攻	経 済 学 研 究 科 経 済 シ ス テ ム 分 析 専 攻
学位論文題目	大阪都心部における土地所有構造の展開

論文調査委員	(主 査) 教 授 中 野 一 新	教 授 岡 田 知 弘	教 授 下 谷 政 弘
--------	----------------------	-------------	-------------

論 文 内 容 の 要 旨

本論文の課題は、大阪の都心商業地を事例に、日本における資本主義の発展過程で、都市部の土地所有構造がいかなる変化を遂げたかを実証するところにある。

本論文は全6章から構成されている。

序章では、日本経済史研究や、都市問題研究をはじめとした関連諸分野における先行研究のサーベイを経て、本論文の課題と分析視角が設定されている。その際、著者は、農村の地主制研究に比べ、都市部の土地所有構造に関する経済史的分析が乏しい点を指摘するとともに、本論文で採用した長期時系列分析の意義を強調している。同時に、本論文の主たる研究対象である大阪都心商業地・北船場(きたせんば)地区の歴史的・経済的な位置を特徴づけている。さらに、本論文の基礎資料である「土地台帳」(1960年以降は「土地登記簿」)の資料価値と本論文での利用方法が示されている。

第1章では、第2章以降の実証分析の前提として、明治初年から第二次大戦後に至る市街地制度の変遷と、それら諸制度改革が「三都」の土地所有の実態にもたらした影響を、概観している。その結果、明治維新に伴う諸改革と戦後改革が、市街地制度における2大改革と目され、これらの諸改革が北船場にもたらした影響を検証することが、本論文における主要な課題の1つとなる点が確認される。

第2章から第4章までは、本論文の中核部分をなしており、戦前期(第2章)、戦時・戦後復興期(第3章)、高度経済成長期(第4章)という時期区分に沿って、およそ100年にわたる、北船場における土地所有構造の変化を分析している。そのうち、戦前期を対象とした第2章では、戦前における都市化の急進期である戦間期に分析の重点をおき、当時の課税公簿である土地台帳に基づき、北船場における1911年と1940年時点の全土地所有者について悉皆分析を行っている。ここでは、御堂筋建設に代表される都市計画事業の進展や不動産金融の発展、また商業地の所有主体である諸企業の経営動向と関わらせて、土地所有構造の変化が多角的に分析される。その結果、総じて、戦前期の北船場においては、近世の町人に系譜をもつ、町人系土地所有者が根強く存続する一方で、戦前的大阪経済を担った大企業による土地集中がすでに開始されていたことを析出している。

第3章では、戦時・戦後復興期が分析対象とされる。分析の系口は、第2章と同様、土地台帳の悉皆調査であり、新たに1955年時点における北船場の全土地所有者データが加えられ、第1章で集計した1940年データとの比較分析を通じて、戦時・戦後復興期における主要な変化が浮き彫りにされる。その際、個人土地所有者・中小商業者と、大企業という2つの土地所有者群に注目し、戦時・戦後復興期に実施された諸政策が、個々の土地所有者の、いかなる土地経営行動に結びついていったのが検討される。種々の実証作業を通じて、戦時・戦後復興期には、企業整備や財産税など、土地政策とは異なる領域における政策が、都市部の土地所有に多大な影響を及ぼすこととなったことが指摘される。さらに、戦前期に根強く存続していた、都心空間における近世的な階層構造が解消され、大企業を頂点とした所有・利用両面での新たな階層構造への編成替えが大きく進展したことが確認される。

第4章では、高度経済成長期を対象とし、新たに1975年時点の北船場における土地登記簿データが加えられ、先の1955年データとの比較分析が試みられる。さらに、北船場に立地する不動産仲介企業および製薬企業の内部資料と、貸ビル業界団体の資料に基づき、土地流動の実態や不動産賃貸業の変容と関わらせながら、土地所有・利用の実態分析が進められる。その結果、高度経済成長により土地所有の経済的価値が急膨張していくなかで、土地の所有権自体の売買取引が沈静化する一方で、各所有者による土地の多面的活用が展開していたことを明らかにしている。この時期に至って、近世以来、ほとんどの事業者において本業と密接に関わって所有・経営されてきた北船場の土地は、本業から乖離する条件を備え始めていた点も指摘されている。

終章では、前章までの実証分析の結果を改めてまとめたうえで、①北船場における土地所有の性格変化、②土地問題論の構図の再検討、③高度経済成長期以降の動向、という3つの視点から結論を述べ、今後の研究課題を展望している。

論文審査の結果の要旨

本論文は、大阪都心部における土地所有構造の展開を、明治維新时期から高度経済成長期まで、土地台帳（1960年以降は土地登記簿）の原票をデータベースにして時系列的に分析し、都市における資本主義の発展と土地所有のあり方を再把握しようとした力作である。

日本における都市の土地所有の経済史的研究は、農村の地主制度研究に比べ、あるいは都市計画史や法社会学に比べると、大きく立ち後れている。近年、都市経済史に関心が注がれるようになって、ようやく都市における地租改正や、都市地主、都市計画事業等についての研究が登場するようになったが、本格的な土地所有構造の分析はこれまで皆無に近かったといえる。それは、主として研究対象である都市の土地所有をめぐる資料が、農村のそれに比べると極めて限られており、構造分析に耐えうるデータの蒐集が困難だったからである。

本論文の最大の意義は、このような都市の土地所有構造を、確かなデータを基に、はじめて本格的に実証分析した点にある。著者は、戦前において日本資本主義の中核的位置にあった大阪都心部の北船場地域に対象を限定し、1889年、1911年、1940年、1955年、1975年、2003年時点での、当該地域内における「土地台帳」（土地登記簿）の全原票（1年当り約4500筆分）を入手し、それをデータベース化するという膨大な時間と労力を要する作業に取組み、それを成し遂げたのである。このデータベースを基礎に、地番・面積・所有者・所有者住所の4項目に注目しながら、属人分析と属地分析の両側面から統計的な実証分析や地図情報の読図分析を試み、大阪都心商業地のほぼ1世紀にわたる土地所有構造の変化を極めて説得的に再構成しえたことが、何よりも高く評価できる点である。

第二に、以上のような長期データに基づく「定点観測」手法に加え、代表的な個別経営体の事業活動・土地所有・不動産経営・不動産信用の関係を、会社資料を新たに発掘して再構成することにより、大都市都心部の土地所有者の歴史像を描き出した点が注目される。著者は、従来から一般論として言われてきた「大企業対市民」という図式的枠組みを批判し、土地所有者の階層性が、その系譜に規定される形で根強く存在していることを論証するのである。例えば、戦前期においては、近世の町人の系譜をもつ町人系土地所有者が意外に根強く残存しながらも、銀行及び法人企業の所有地が拡大した事実を明らかにしている。また、不動産会社や医薬品メーカーの内部資料を活用しながら、高度経済成長期に土地取引自体が沈静化する一方で、銀行担保や貸しビル等の形態での資産活用によって、固定した土地を立体的かつ多面的に活用する企業像を示したことも、これまで研究が希薄であった高度経済成長期における企業活動と土地所有との関係を実証的に明らかにした点で止目に値する。

第三に、都市の土地所有構造の変化を長期的に分析するなかで、地租改正に次ぐ第二の画期として、戦後改革期があったことを析出した点も刮目すべきである。一般に、農村における農地改革に相当する変革は、都市の土地所有については存在しないとされてきた。しかしながら、著者の研究により、大都市都心部においては、財産税課税が、土地所有構造を大きく変えたことが明らかとなった。すなわち、現物納として個人所有の土地が放出されることにより、町人系土地所有が消滅し、代わって法人土地所有の増大と大企業への土地集中が進行するのである。

以上のように、本論文は、日本の都市における土地所有構造の変動を、一貫した資料と方法とによって、長期的に実証分析した作品であり、日本経済史及び都市史の研究に一石を投じる労作であるといえる。

もともと本論文には、いくつかの残された課題もある。第一に、本論文が対象とした大阪の都心商業地の事例分析の結論が、他の都市における土地所有構造にどの程度適用できるかを検証する必要があるだろう。第二に、資本蓄積と土地との関係を、土地所有の側面だけでなく、土地の商品化、地価、地代、土地抵当信用等の側面からも解明することが求められる。第三に、著者が構想する「資本主義発展と土地」との関係を説得的に描出するには、それに耐えうる、より緻密な理論を構築すべきであろう。

とはいえ、以上の課題は、いずれも著者の今後の研究の過程で解明すべき新たな研究課題であり、本論文の学術的価値を些かも損なうものではない。

よって、本論文は、博士（経済学）の学位論文として価値あるものと認める。なお、平成16年3月8日、論文内容とそれに関連した試問を行った結果、合格と認めた。