

戦後住宅政策の比較制度分析

松 行 彬 子

松 行 輝 昌

本論文では戦後日本経済システムにおいて重要な役割を果たした住宅政策の比較制度分析を行う。特に、戦後日本経済システムにおいて持ち家政策が他の制度とどのような補完関係を持ち、その中で人々のインセンティブがどのように構築されていたかに焦点をあてる。他の制度と同様、戦後住宅政策の起源は1930～40年代の戦中期にあることを指摘する。本研究はこれまで戦後日本経済システムの比較制度分析の中で取り上げられることの少なかった住宅政策について分析を行うものである。

keywords：戦後日本経済システム、比較制度分析、歴史制度分析、持ち家制度、補完性

目 次

1. はじめに
2. 戦後日本経済システムと比較制度分析
3. 戦後日本の住宅システムの比較制度分析
4. 結論

1. はじめに

1990年代から比較制度分析 (comparative institutional analysis) と呼ばれる経済学における新領域が発展した¹⁾。これは主にゲーム理論という数理的なツールを用いて制度や文化、慣習などを分析する研究領域である。比較制度分析では特に、経済システムの存在する様々な仕組みの間で補完性 (complementarity) と呼ばれるお互いを強化するような作用や制度の中での各主体のインセンティブに着目し研究が蓄積されてきた。また、比較制度分析と密接に関連する分野として歴史制度分析 (historical institutional analysis) がある。これはアブナー・グライフ (Avner Greif) が中心となり発展した分野でやはり補完性やインセンティブに着目し歴史的な制度を分析するものである。グライフの研究成果をまとめたGreif (1993) やGreif (2006) などでは11世紀の地中海世界における「商業の復活」にユダヤ人商人が果たした役割をゲーム理論の繰り返しゲームという枠組みで捉え分析を行っている。そこではユダヤ

系のマグリビ商人が地中海沿岸での遠隔地貿易において多角的懲罰戦略 (Multilateral Punishment Strategy) を取り、商人で組織するグループに属する者はそのグループに対して不正を働いた商人に対しては (その者自身が不正を行った商人と取引をしたことがなくとも) 取引を行わないというルールを定め、それにより不正を防いでいたことを明らかにした。これは中世の地中海貿易における健全な取引をゲームの均衡として表現したものである。また、岡崎哲二 (2001) やTetsuji Okazaki (2005) は日本の近世における株仲間の結託について同様に多角的懲罰戦略が用いられたことを示し、これが近世日本の市場経済発展に寄与したことを述べている。これらの歴史制度分析における研究は対象を経済史における事象としているものの、比較制度分析とほぼ同じものを用いており極めて近いアプローチということが出来る²⁾。比較制度分析では対象としては現代的な現象を扱う。本論で主対象とする戦後日本経済システムだけではなく20世紀後半に見られたロシアや東欧諸国の市場経済体制への移行や東アジア諸国の経済発展など幅広い事象を取り扱うのが特徴である。

比較制度分析の初期の文献としては、岡崎哲二・奥野正寛 (1993) や青木昌彦・奥野正寛 (1996) などがあり、主に戦後日本経済システムについて詳細な分析がなされている。例えば、岡崎・奥野 (1993) では、金融システム・規制、メインバン

クシステム、企業システム、日本的労使関係、業界団体、日本型税・財政システム、食糧管理制度と農協などが取り上げられそれぞれに対して詳細な分析がなされている。戦後日本経済において住宅政策あるいは住宅システムが果たした役割は大きい。戦後住宅政策においては特に持ち家政策が特徴的であり、わが国の持ち家比率は戦後高い値で推移しておりこれが高度成長に果たした役割も大きい。しかしながら、これまで戦後日本の住宅政策を比較制度分析の枠組みで分析したものは少ない。そこで本論文では、戦後日本住宅政策を比較制度分析のアプローチで分析し、他の戦後日本経済システムとの関係、特に補完性を見出し、その中で人々に対してどのようなインセンティブの設計がなされていたのかについて分析を行う。

2. 戦後日本経済システムと比較制度分析

高度成長を達成した戦後日本経済システムは戦後に日本で独自に発展した特異なシステムであると見なされてきた。しかしながら、野口悠紀雄(1995)のいわゆる1940年体制論に見られるように、戦後日本経済システムの起源は1930年代から1940年代にかけての戦中期にあり、そうした意味では戦後システムは戦中期のシステムとある種の連続性を持つという見方が広まった。同じ頃比較制度分析が発展し、岡崎・奥野(1993)や青木・奥野(1996)をはじめとして戦後経済システムについての研究が蓄積された。比較制度分析はゲーム理論手法を用いて経済システム内の「仕組み」同士の補完性を見いだすとともにそこにいる人々が適切な行動を取るインセンティブの設計について解析を行う。ここで特徴的なのは、補完性をもつ経済システムではしばしば均衡が複数現れるということである、これは複数均衡(multiple equilibria)とも呼ばれ制度分析を行う際には重要な概念である。比較制度分析における複数均衡の含意はこれまで特異と見なされてきた戦後日本経済システムは実はそうではなく複数あり得る均衡のひとつに落ち着いたに過ぎないという解釈が可能となったことである。すなわち、複数均衡のあるシステムでは実際そのうちのどの均衡に落ち着

くかは歴史的な経緯や戦争や自然災害などの突発的な事象などに依存する(path dependence)のであり、アメリカやヨーロッパの一部の国々がいわゆるアングロサクソン型の経済システムを取り、日本が日本型の経済システムを取っているのはそれぞれの歴史的経緯などによるものであるという見方である。実際、経済史の研究から1920年代頃の日本経済は市場主義的なアングロサクソン型の経済システムであったことがわかっている³⁾。

比較制度分析では戦後日本経済システムに関する研究が多くなされている。これまで分析されてきたのは、岡崎・奥野(1993)にあるように、株主ではなく従業員のために経営が行われているとされた「企業の所有と経営の関係」、終身雇用、年功賃金、企業特殊技能、企業別労働組合などの「企業内の長期的関係」、メインバンク制、下請制、系列企業などの「企業間の長期的関係」、オープンな市場を通じた株式や社債の発行ではなく、銀行貸付を中心とする間接金融優位の資金供給、行政指導や業界団体を通じた行政などの閉鎖的な「政府・企業関係」である。

企業内の長期的関係を例にとると、年功賃金・昇進、終身雇用(長期雇用関係)および企業特殊技能はそれぞれが補完的關係にある。戦後日本経済システムでは新卒で企業に就職した後は定年までその企業または関連企業で働くのが通常であった。アングロサクソン型の(理想的な)競争的な市場であれば労働者の給与はその労働者の限界生産性に等しくなるはずである。しかしながら、終身雇用または長期的雇用においては労働者が若いときは限界生産性よりも低い給与を支払われる。給与は原則的にはその企業での勤続年数に応じて増えていき、ある年齢に達すると逆に限界生産性よりも高い給与が支給されることになる。このように若い労働者にとっては企業に「人質」を取られているようなものでこのような給与体系は終身雇用(長期雇用)を補完する。また、青木・奥野(1996)にあるように、若い労働者の限界生産性と給与の差額は労働者から企業への出資金としての性格を持っている。すなわち若い労働者にとってはその企業にある種の投資を行っていることになり、企業と労働者の事業リスクを一体化させる

効果を持つ。こうした仕組みは労働者の業績に応じた昇進の仕組みと合わせると労働者が勤勉に働くインセンティブを与えることになるのである。これは一例であるが、企業内の長期的関係を構成する要素である年功賃金・昇進、終身雇用（長期雇用関係）および企業特殊技能の間にはお互いを強化するような作用がある。すなわち補完性が存在する（図1）。こうした仕組みが労働者に対して適切なインセンティブを与えているのである。このように補完性とインセンティブは企業内の長期的関係という「制度」を成立させる条件となっているのである。

3. 戦後日本の住宅システムの比較制度分析

これまで戦後日本経済システムの比較制度分析について見た。比較制度分析は経済システムを分析するための優れた手法である。比較制度分析により戦後日本経済システムの理解が進んだ。しかしながら、これまでの研究ですべての分野やトピックが網羅されているわけではない。戦後日本の住宅政策、あるいは住宅システムは非常に特徴的な制度であった。持ち家政策と呼ばれるように戦後高い持ち家比率が維持された。また、人々は典型的には、若いときには社宅や民間の賃貸住宅

に住み、結婚し家族を持つようになると住宅を取得するという人生のステージに応じた住居に関するパターンが存在した。こうした住宅システムは戦後日本経済システムを構成する重要な要素であり高度成長に寄与した部分も大きい。しかしながら、これまで住宅政策、または住宅システムを取り扱った比較制度分析における研究はほとんど見当たらない。また、少子高齢化などによる定常化社会へ移行しつつあるわが国では単身者が増加し、戦後の日本において社会の中間組織の役割を果たした家族や会社という組織が揺らぐ中、来たるべき住居のあり方についての議論がなされている。山本理顕・中村拓志・藤村龍至・長谷川豪・原広司・金子勝・東浩紀（2010）や山本理顕・金子勝・平山洋介・上野千鶴子・仲俊治・末光弘和・Y-GSA・松行輝昌（2013）は地域社会圏と呼ばれる数百人規模の集合住宅および新たな社会の中間組織の構想および提案を行っている。また、東京R不動産（2006）、馬場正尊・林厚見・吉里裕也（2011）、馬場正尊・OpenA（2013）に代表されるように、近年既存の建築物の改修またはリノベーションにより、定常社会に対応した住まいとライフスタイルの提案と実践がなされている。しかしながら、これまでこうした提案や議論は建築家や建築系分野の研究者などからなされることが

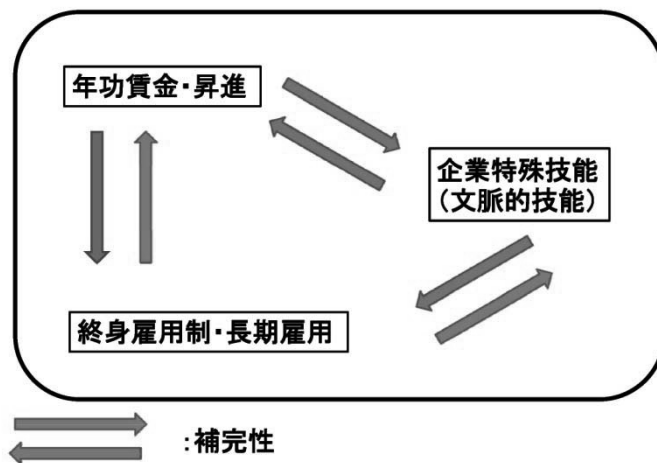


図1 戦後日本の雇用システムと補完性

出典：青木・奥野（1996）をもとに著者作成

表1 住宅所有形態の推移 出典：平山（2011）

年	持家	公営借家	公団・公社 の借家	民営借家	給与住宅	計
	%	%	%	%	%	(住宅数)
1941	22.3		75.9		1.8	3,427,999
1948	67		27.2		5.8	13,847,769
1953	57.5		34.6		7.9	6,896,000
1958	71.2	3.4		18.5	6.7	17,432,000
1963	64.3	4.6		24.1	7	20,372,000
1968	60.3	5.8		27	6.9	24,197,900
1973	59.2	4.9	2.1	27.5	6.4	28,730,500
1978	60.4	5.3	2.2	26.1	5.7	32,188,700
1983	62.4	5.4	2.2	24.5	5.2	34,705,000
1988	61.3	5.3	2.2	25.8	4.1	37,413,400
1993	59.8	5	2.1	26.4	5	40,773,300
1998	60.3	4.8	2	27.4	3.9	43,922,100
2003	61.2	4.7	2	26.8	3.2	46,862,900

多く、社会科学分野からのものは少なかった。住宅システムの比較制度分析を行うことはこのような来たるべき住居を考える際にも重要な指針を与えるものであり、極めて重要である。そこで本論文では戦後日本の住宅政策あるいは住宅システムを比較制度分析の手法により解析を行う。本章ではまず戦後住宅政策の概要について説明しながら比較制度分析を行う。

戦後の住宅政策については多くの研究書があるが、ここでは平山洋介（2009, 2011）をもとに説明したい。まず、戦後住宅政策で特徴的なのは持ち家比率の高さである。表1を見るとわかるように、戦後一貫して6割前後という高い比率で推移している。実は戦前の特に都市部では民営の借家の比率が高く持ち家比率は低かった。

これが転換するのは1930年代から1940年代にかけての戦中期である。野口（1995）、平山（2009）などによると1939年に地代や家賃の高騰を防ぐために国家総動員法の規定に基づき地代家賃統制令が公布、施行された。1941年には借地法・借家法の改正が行われ、地主や家主の解約権に制限が加えられた。これらは戦時体制を整えるため、特に世帯主が応召された家族を保護するために実施されたと考えられているが、これを契機に借家人に対する払い下げが進み一気に持ち家率が上昇した。ここからわかるように戦後の持ち家率の高さの起源は戦中期にあり、他の戦後日本経済シス

テムと同様に住宅システムもまた戦中期から連続性を有する制度である。

持ち家率の高さに加えて特徴的であるのは、戦後の人々のキャリアステージに応じた住み替えのパターンである。通常、新卒で就職した後、独身であるうちは実家に住むか、または民営の借家、社宅などに住み、結婚後は社宅などの安価な住宅に住んだ後は住宅ローンを組んで持ち家（一軒家、マンションなど）を取得するというのが典型的なパターンであった。これは後に説明するように、戦後の中間層の形成や標準的なライフコースの形成と密接な関係がある。平山（2009）などによると戦後の日本では「標準ライフコース」が設定され、それに応じて住宅の条件も変わるといような社会設計がなされていたのである。標準ライフコースは、家族、仕事、住宅のタイプに関係し、家族については家族／単身者、有配偶／無配偶、仕事については大企業／中小企業、高賃金／低賃金、正規雇用／非正規雇用、男性／女性、住宅については所有／借家という有利／不利の基準が存在した。住宅システムは標準ライフコースに乗ろうとする人々に有利になるように設計され、逆に標準ライフコースから外れた人に対しては冷淡なものであった。例えば、未婚の人、非正規雇用の人など標準ライフコースから外れた人にとって快適な住居を見つけることにはより多くのコストがかかるような仕組みとなっていた。もちろん、こ

うした住居と関連づけられた標準ライフコースの設定と戦後の中間層の形成とは密接な関係がある。地方から都市部へ人口が流入し、核家族化が進む中、経済成長を促すために多くの中間層を形成された。高度成長期までは景気変動はあるものの基調としては経済成長が続き、物価や人々の所得は上昇傾向にあった。標準ライフコースはこうした中間層が目指すべき人生の経路を提示した。ここでの特徴は戦後日本の標準ライフコースの「単純さ」である。すなわち、人々が目指すべき人生像はほぼ単一であった。男性であればなるべく大きな企業で正規雇用で高い賃金で働き、結婚をして家族を持つことが理想とされた。住居については独身時代は社宅または民営の借家に住み、結婚し子供ができると持ち家を取得することが理想とされた。「マイホームパパ」などという言葉が生まれ社会的にも家を買うと一人前と見なされるような文化が形成された。これは経済のマクロ的な要因や年功賃金制や終身雇用制といった制度とも密接に関連するものであった。女性は学校を出た後、会社勤めをして結婚を契機に仕事を離れ家庭に入ることが理想とされた。女性は家庭内で家事の大半を負担した。こうした標準ライフコースはほぼ単一であり、多様性に欠けるものであった。社会の中間組織としては家族と会社があり、何か困ったことがあれば自らが所属する家族や会社の中で助け合うことが求められた。逆に標準ライフコースから外れ、単身者や非正規雇用の人々にとっては頼るものが少ない社会であった。

戦後住宅や土地の価格上昇率は賃金や物価の上昇率を上回った。これは住宅を取得することによるキャピタルゲインが発生することを意味した。すなわち、人々は持ち家を取得することにより資産を形成することができ、それが持ち家取得のための強いインセンティブとなっていたのである。このようにマクロ経済的な要因と標準ライフコースの形成や持ち家政策は密接な関係を持っていたのである。また、中間層の持ち家取得は経済成長に貢献するという補完的關係も持ち合わせていた。

戦後すぐの時期は住宅不足が深刻な問題であった。戦災による家屋の破損に加え、地方から都市

部の人口の移動や人口の急激な増加などにより、住宅の供給が求められた。1950年の住宅金融公庫法、1951年の公営住宅法、1955年の日本住宅公団法の制定により政府は住宅供給を後押しした。住宅金融公庫法は長期の固定金利の住宅ローンを提供し、中間層の持ち家取得を促進した。公営住宅法は低所得者のための公営住宅の建設を促し、日本住宅公団法により住宅公団が都市部の大規模集合住宅の開発を行った。こうした住宅不足解消のための政策が取られたものの、わが国の住宅政策は持ち家取得を強力に推進するものであった。住宅供給公社は当初は賃貸住宅を建設していたが1960年代以降は住宅や宅地の分譲を始めた。政府は公共住宅の供給については極めて限定的であった。また、民営の借家に対しても政策的な援助は少なく家賃補助の制度も存在しない。表2を見るとわかるように、わが国の公共住宅や民営借家の割合はヨーロッパの福祉国家と呼ばれる国々と比べると低くなっている。

標準ライフコースにおける、男性/女性については被扶養の妻を優遇するような政策が取られ、女性は家庭内の家事を負担するようなインセンティブの設計がなされた。年収が103万円以下の妻の夫への配偶者控除や年収が141万円未満の妻の夫への配偶者特別控除など所得税制上での標準ライフコースを補完的機能が存在した。加えて、わが国における女性の給与は戦後から現在に至るまで国際的に見ても低い水準に留まっている。こうしたことは女性が結婚後正規雇用により働くインセンティブを削ぎ、家庭に留まり家事負担を行うインセンティブを高めたのである。こうした標準ライフコースの設計は家族が社会の中間組織として機能することに貢献した。また、家族/単身者、有配偶/無配偶については、住宅金融公庫は単身者に対して融資を行わず、公営住宅には入居できなかった。このようにして戦後住宅システムは核家族の形成と持ち家の取得を強く促した。

戦後日本における社会の中間体であった企業については先に見たように終身雇用制、年功賃金制と企業特殊技能が補完性を持ち雇用システムを形成していることが特徴的である。ここで注目したいのは住宅システムと企業システムの関係であ

表2 2000年代の住宅所有形態の国際比較 (%)

出典：平山 (2011)

	持ち家	社会住宅賃貸	民営住宅借家	その他
オランダ	54	35	11	0
イギリス	69	21	10	0
スウェーデン	46	18	21	15
フランス	56	17	21	6
日本	61	6	27	3
アメリカ	68	2	30	0

る。後に説明するように戦後住宅システムの中で企業システムは非常に重要な役割を果たした。企業システム自体、終身雇用制などの要素が互いに補完性を持つ関係である。このように住宅システムの中に企業システムがあり、企業システムはその中に補完性を媒介とした関係性を持つというように入れ子型 (nested structure) のある種の階層性 (hierarchical structure) を持つのが特徴である。さらに、例えば標準ライフコースと終身雇用制が強い補完性を持つように各システムの構成要素同士が補完性を持つのが固有の構造である。

次に、住宅システムの中で企業が果たした役割について検討する。企業は中間組織として機能し、社員は企業から福利厚生など様々な恩恵を受けた。社員は困ったときには企業に頼ることができた。福利厚生のうち住居に関して社員は企業から援助を受けることができた。戦後の企業の多くは社宅や社員寮 (独身寮など) を持ち安価な住宅を供給したほか家賃補助を行った。社員が結婚し持ち家を取得するときには有利な条件で住宅ローンを組むことができた。こうした住居に関する企業による援助は社員の長期にわたる企業への忠誠心を培い、企業システムを構成する終身雇用制や年功賃金制を補強するものであり同時に社員に勤勉に働くインセンティブを与えるものであった。

図2はこれまで分析を行ってきた住宅システムの概念図である。ここで持ち家の取得と密接に関連した標準ライフコースを「持ち家システム」と呼んでいる。また、社会の中間組織である家族と企業についてもそれぞれを成り立たせている仕組みがあることから家族システム、企業システムと呼んでいる。図2を見るとわかるように戦後住宅システムは家族システムおよび企業システムと補完性を持ったほか、政策やマクロ経済的要因とも補完性を有していた。このような関係性の中で人々は持ち家取得や家族での家事負担、企業での勤勉な労働など適切なインセンティブを与えられていた。

本章では平山 (2009) をもとに補完性を媒介にして戦後住宅システムの分析を行った。また、その中で人々のインセンティブがどのように設計されていたか明らかにした。これは戦後住宅システムを比較制度分析の枠組みで解析することにあたる。本章の分析により、戦後住宅システムでは家族と企業というふたつの中間組織を形成し、それらが持ち家所得と密接に関連した標準ライフコースと強い補完性を持っていたことが明らかになった。家族システム、企業システム、持ち家システムはそれぞれ入れ子型の階層構造を持つが、各システムの構成要素が他のシステム構成要素と強い

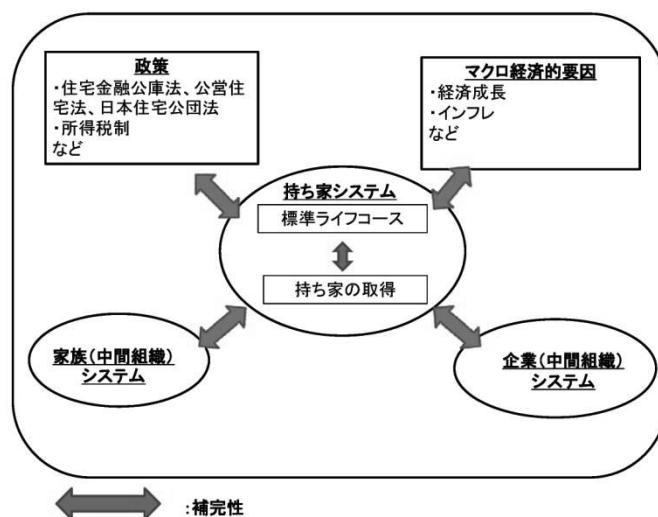


図2 戦後住宅システム概念図

出典：著者作成

補完性を持つという特徴的なシステム構造を持つことがわかった。また、持ち家システムは政策やマクロ経済的要因とも強い補完性を持っている。こうした複雑で強い補完性のネットワークとその中で精巧につくられたインセンティブの構造が戦後住宅システムの根幹をなすものである。

本章で分析の対象としたのは戦後住宅政策または住宅システムの中で最も特徴的な部分である。当然のことながら、より詳細に見れば更なる補完性の関係とインセンティブの構造が現れるはずである。しかしながら、本章の目的はまず戦後住宅システムの基本構造を比較制度分析の枠組みで捉えることであるため、より詳細な分析は今後の研究に俟つことにしたい。

4. 結論

本論では平山（2009）でなされた分析をもとにしながら、企業システムに関する比較制度分析の知見を取り入れ、戦後住宅政策または戦後住宅システムの比較制度分析を行った。他の戦後日本経済システムと同じように戦後住宅システムの起源は戦後ではなく戦中期にあり歴史的な経緯に強く

依存していることがわかった。また、補完性とインセンティブを軸に戦後住宅システムの分析を行うことができた。ここでもやはり複雑で強い補完性が働いていたことが明らかになった。

少子高齢化が進むわが国では失われた20年という言葉があるように次世代の成熟社会への移行に苦慮している。本論で見たような戦後日本経済システムが持つ複雑かつ強い補完性がひとつの要因である。課題先進国とも呼ばれるわが国にとってこうした戦後日本経済システムを比較制度分析で捉えることは非常に重要である。本論は比較制度分析の分野でこれまで研究の蓄積がなされてこなかった住宅政策や住宅システム分野に先鞭をつけるものである。ここでは戦後住宅システムの根幹をなす部分について分析を行い、その構造を明らかにした。住宅政策については建築工学や都市工学分野の研究者による研究が多くあり、それらと社会科学分野の研究が融合することが肝要である。本論の貢献は平山（2009, 2011）などの建築分野の研究と比較制度分析という経済学分野における制度分析のツールを融合させたことである。今後本論を起点にして戦後住宅システムや戦後日本経済システムに関する研究が進展することを期待

したい。

注記

- 1) 比較制度分析の序説としては青木 (1995)、中村真幸・石黒真吾 (2010) がある。さらに詳しくは青木・奥野 (1996) や Masahiko Aoki (2001) を見られたい。
- 2) 比較歴史制度分析のアプローチによる経済史の文献に、例えば岡崎 (2005) がある。
- 3) 詳しくは岡崎・奥野 (1993) の第1章「現代日本の経済システムとその歴史的源流」およびその参考文献を見られたい。

引用文献

- 青木昌彦 (1995) : 『経済システムの進化と多元性 - 比較制度分析序説』、東洋経済新報社、1-225 頁
- Aoki, M. (2001) : "Toward a Comparative Institutional Analysis" MIT Press. (青木昌彦『比較制度分析に向けて』NTT 出版、1-485 頁)
- 青木昌彦・奥野正寛編 (1996) : 『経済システムの比較制度分析』、東京大学出版会、1-353 頁
- 馬場正尊・林厚見・吉里裕也 (2011) : 『だから、僕らはこの働き方を選んだ 東京 R 不動産のフリーエージェント・スタイル』、ダイヤモンド社、1-216 頁
- 馬場正尊・OpenA (2013) : 『RePUBLIC 公共空間のリノベーション』、学芸出版社、1-208 頁
- Greif, A. (1993): "Contract Enforceability and Economic Institutions in Early Trade: Maghribi Traders' Coalition." *American Economic Review*, 83(3), pp. 525-548.
- Greif, A. (2006): *Institutions and the Path to the Modern Economy*, Cambridge University Press. (アブナー・グライフ [2009]: 『比較歴史制度分析』、NTT 出版、1-472 頁)
- 平山洋介 (2009) : 『住宅政策のどこが問題か』、光文社新書、1-310 頁
- 平山洋介 (2011) : 『都市の条件』、NTT 出版、1-276 頁
- 野口悠紀雄 (1995) : 『1940 年代体制』、東洋経済新報社、1-214 頁
- 中村真幸・石黒真吾編 (2010) : 『比較制度分析・入門』、有斐閣、1-364 頁
- 岡崎哲二編 (2001) : 『取引制度の経済史』、東京大学出版会、1-384 頁
- 岡崎哲二 (2001) : 「近世日本の経済発展と株仲間 - 歴史制度分析」岡崎編 (2001) 所収
- 岡崎哲二 (2005) : 『コア・テキスト 経済史』、新世社、1-182 頁
- Okazaki, T (2005): "The Role of the Merchant Coalition in Pre-modern Japanese Economic Development: An Historical Institutional Analysis" *Explorations in Economic History*, 42, pp.184-291.
- 岡崎哲二・奥野正寛編 (1993) : 『現代日本経済システムの

- 源流』、日本経済新聞社、1-291 頁
- 東京 R 不動産 (2006) : 『東京 R 不動産』、アスペクト、1-114 頁
- 山本理顕・金子勝・平山洋介・上野千鶴子・仲俊治・末光弘和・Y-GSA・松行輝昌 (2013) : 『地域社会圏主義 増補改訂版』、LIXIL 出版、1-159 頁
- 山本理顕・中村拓志・藤村龍至・長谷川豪・原広司・金子勝・東浩紀 (2010) : 『地域社会圏モデル』、INAX 出版、1-200 頁