

理論的思考と現実感覚による 住宅・都市・地域政策

2023年3月14日（火）16時～17時

有明キャンパス1号館206教室

平湯直子経済学科長 それではお時間になりましたので、始めさせていただきます。本日は令和5年3月をもちまして退職とされます瀬古美喜先生の、退職講義となります。よろしくお願いいたします。私は司会進行の経済学科の平湯と申します。

本日はお手元にございます式次第に従って進めさせていただきます。経済学部主催、それから政治経済研究所共催となっています。本日のご講義の様子を、政治経済研究所の通信、それから年報に掲載させていただくことになると思います。途中、写真等、撮らせていただくことになると思いますので、ご了承ください。それでは式次第に従い、進めさせていただきます。まずは開催のご挨拶を、経済学部長、馬場先生よろしくお願いします。

馬場哲経済学部長 皆さんこんにちは。経済学部長の馬場でございます。瀬古先生はこの3月に武蔵野大学経済学部をご退職されます。先生は2013年の4月に慶應義塾大学からこちらのほうに移られまして、大学院の講義、それから学部でいうと特殊研究という科目を担当されました。ちょうど10年ということになるかと思います。

瀬古先生は本学に移ってから、科研費の基盤Aで、大型の研究費を二回に渡って獲得されました。今日もそれに関係するワークショップが行われたと聞いております。その点でも武蔵野大学に貢献されております。

そして二つ目の科研のプロジェクトは、今年度でなく、まだ数年続くということもございまして、教員としては一つの区切りとなりますけれども、

9階の産学連携室にまだお部屋がありまして、そちらを拠点として研究を続けられるということになります。

今日のお話は、先生の学問的な歩みをご自身で話されるようですので、私の方から詳しくお話しする必要はないかと思います。

ただ今後も、名誉教授、客員教授、政治経済研究所の客員研究員の三つの肩書のもとに、武蔵野大学との関係が続きますので、ぜひ我々、現役に対して引き続きご指導をいただきたいと思っております。

個人的なことです。私は20年近く前になりますが、文科省の設置審の専門委員会で瀬古先生と一緒だったことがあります。その時は、私もまだ片隅で座っているだけで、お話しする機会はなかったのですが、それが十数年経って同僚として接する機会がありまして、そして今日、またこういう役回りを担うことになって、これも奇遇だなと思っております。学問には定年はございませんし、先生はいたってお元気ですので、これからも、ますます活発に研究を続けていただきたいと思っております。それではこれから先生のお話を伺いますけど、私からのご挨拶は以上とさせていただきます。

平湯学科長 馬場先生、ありがとうございました。

それでは瀬古先生、ご講義をお願い申し上げます。タイトルは『理論的思考と現実感覚による住宅・都市・地域政策』です。よろしくお願いいたします。

瀬古美喜教授 馬場先生、過分なご挨拶、ありがとうございました。私、こちらに来て皆さんどなたもご存じないだろうと思ったら、馬場先生がずっと前から私のことをご存じだとおっしゃって、武蔵野大学のどなたより先に私のことをご存じだったとお聞きして、大変驚きました。またこういう形で皆様とお話しできることになりました。ありがとうございます。

今日は、政治経済研究所のほうのご厚意で、経済セミナーに私が掲載しました『理論的思考と現実感覚による住宅・都市政策』。[地域]が入っていないのですが、まったく同じタイトルでもマズイかと思いましたので変

えましたが、中身は大して違いません。私がやっているスタンスが、もともとは理論経済学が出发点ですので、[理論的思考] というものは使いたいと思いました。しかし、現実感覚をもって、両方で、応用問題として経済学を扱う、ということが今やっているアプローチですので、『理論的思考と現実感覚による住宅・都市・地域政策』というタイトルでお話をしたいと思います。

お配りしました記事は、参考ということにしました。今日は（ちょっと恥ずかしいんですけど、）私の半生と言いますか、若いころからの写真を発作的にたくさん出してきたので、お配りしないでここでパッと見ていただいてすぐ忘れていただくということで、スライドを出しながら……。これから協力していただく方は、声を挙げて、名指しでお名前を言って、これから一緒に頑張ってくださいとか言いそうな気がします、これからまたよろしく願いいたします。

最初の所です。私が慶應の経済学部に入った時からです。私が入ったころは、大学紛争のころで、日吉の時には殆ど授業がなくて、三田に行って、理論経済学の福岡先生のゼミに入りました。私は経済学のケの字も分からなかったのですが、ゼミに入ってまず驚いたことは、四年制の大学を卒業した女子にはまともな就職先がないということで、そのことがすごく現実としてありました。一緒にゼミでやってヘラヘラしている男の子は、三菱銀行の内定を取ったとか言っているのです。私は一回、鰻井が出るといので三菱銀行の説明会に行こうと思ったら、女子は駄目ですと言われて、凄くショックを受けました。それで、私は、これはもう女子だったら大学院しかないと考えて、全然学者に向いているかどうかはまったく考えなくて、最初から福岡先生のゼミに入って、「私、大学院にいきます」と、騒ぎまくっていたという感じです。

この（画像）右側のところですよ。私は1972年に大学を卒業しましたが、卒業式の時に、当時の佐藤朔塾長から、（別に自慢じゃないんですけど、）全体を代表して表彰状をもらうということで、それを壇上で佐藤朔塾長

からいただいた時です。当時いただいた腕時計は、まだ大事に持っています。

それから、(画像)左の下は、おそらく大学院の院生の時です。福岡ゼミのゼミ生のサブゼミか何かを教えていましたので、その時のコンパか新入生歓迎会の様子です。福岡先生と私が食事をしながら、たぶん、難しい話をしたのではないかと思います、そのときのスライドです。

こういう形で72年に慶應大学を卒業して、それから78年に大学院の博士課程を修了しました。それから日本大学の経済学部助手として就職をしましたが、今であれば、本日ご出席頂いている日本大学の安田昌平さんのように、最初から働いている助教と違って、当時の助手は授業を持てはいかんとされていました。授業を持てはいかんということは研究して良いということなので、当時、学部長がすごく理解があつて、MITに合格しているということを言いましたら、「では行ってきなさい」と言われて、日本大学の経済学部の助手の身分で、マサチューセッツ工科大学に留学をしました。

(画像)この左側はAshdown Houseといって、MITの独身の留学生用のドミトリです。右側がスローンビルディングといって、ビジネススクールのスローンスクール、あるいはMITのデパートメント、経済学部のある建物です。この右側も、スローンビルディングの建物の中のビルです。

これ(画像)は、何が言いたいかというと、これだけ有名な先生に習ったということをお伝えしたかったので、出しました。自分がそうということではないのですが、これは全部ノーベル経済学賞を取った人です。コースワークで、サミュエルソンにはミクロ経済学を、ソローにはマクロ経済学、エンゲルには統計学、マクファデンには計量経済学、それからマスキンとダイヤモンドには、不確実性とかゲーム理論というのを習いました。

これ(画像)は自慢というか、私は全然駄目なのですが、MITの同級生に、ジャン・ティロールがいて、ティロールがそんなに凄い人になるとは思わなかったのですが、ついに彼もノーベル経済学賞をもらいました。

私の唯一の自慢は、日本人はノーベル経済学賞をとった人は誰もいないのですけど、ノーベル経済学賞をとった人と同級だったということです。ティロールが若い時に日本に来たのですが、これは日本を案内した時の写真です。

（ティロールのことを自慢してもしようがないのですけど、）ティロールは入った時から凄くよくできて、マスクンやダイヤモンドと連れ立って歩いているので、私は、最初、ファカルティかと思いましたが、よく聞いたら同級生だということで、あっという間に卒業してしまいました。そしてあっという間に MIT のファカルティになったということで、同級生でもこんなにすごい人がいるんだということが、ある意味では自慢というか、凄いなという感じです。

これ（画像）、は 2019 年に慶應大学で国際学会をやった時に、ダイヤモンド教授とエングル教授、どちらもノーベル経済学賞を取った教授ですが、お二人を国際学会に招いて、その時に、「一緒に写真を撮ろう」と言って、エングルやダイヤモンドと一緒に撮った写真です。

あとは、今のところ、ノーベル賞は取っていないと思いますが、マクロ経済学のスタンレー・フィッシャーとラディガー・ドーンブッシュなどの授業を取りました。

これ（画像）は、ちょっとオフレコで、ここだけですが、マクロの経済学の授業ですごく記憶にあるのは、今回日銀の総裁に決まった植田和男さんが、ちょうど私の二年先輩の MIT の学生でした。私は、植田和男さんを当時から知っていたのですが、すごくよく出来る人で、カズオ、カズオと、ドーンブッシュやフィッシャーが TA としてすごく買っていて、カズオはよくできるとか言っていました。彼からマクロ経済学のコースワークで、TA でいろいろ教えてもらったこともありました。まさか彼が日銀の総裁になるとは思いませんでした。周りが皆、凄いなというのが私の感想です。

これ（画像）は、私が日本に帰ってきてからのものです。私は三つの大学

で教鞭を執りました。最初に教鞭をとったのは日本大学、次が慶應義塾大学、それから武蔵野大学。日本大学は、留学期間をいれて20年。慶應が15年。武蔵野大学が10年です。

今の日本大学のゼミのところの写真を見ていただくと、この有馬守康さんと呉逸良さんは私のゼミの出身や、大学院で指導した院生だということで、今も日本大学経済学部で教員として残って教えていらっやいます。

（画像）左下は、日本大学のゼミの夏合宿で、私が野球をやっている写真。それから右側は慶應義塾大学のゼミの時の写真です。この右下の写真が私の慶應大学の時の夏合宿の時のものです。

武蔵野大学に移ってからは、2014年の11月に日経の「日経・経済図書文化賞」を受賞させていただいて、それをベースにした『地震リスクと防災政策』という、一般の方にも公開した講演会をして、その時の2015年7月2日の時の写真がこれ（画像）です。

それから右側の（画像）は、先ほど平湯先生からもご紹介がありましたように、どちらかというと、武蔵野大学では大学院を主に教えていましたが、学部でも経済学特殊研究のAとかBをやっていました。その当時は特殊研究AとかBにはすごく良い学生がたくさんいて、この中から二人くらい大学院に行った人がいたかと思います。私としては、武蔵野大学の最初政治経済学部だったのが、経済学部になって、経済学の大学院に本気で進学しようという学生が出て、“武蔵野大学も良くなったな”という印象が残っています。

この（画像）左側のところですが、学生ももちろんですが、当時の石原先生、大阿久先生、平湯先生とか小坂先生などいろいろな先生方から、「この受賞記念講演は一般の方がいるから、もっと優しく喋らないと……。」と言われたことを覚えています。私は学会のレビューみたいな報告を作っていたのですが、そんなのでは一般の人は分からないからと言われて、一般の人に分かるようにレジメを作り直しました。ずいぶん皆さんにお世話になって、おかげさまで全然経済学と関係ない方も、言っていることは分

かった、本当かどうか分からないですけど、そう言ってもらって、ホッとしたという感じがします。

これ（画像）は、アメリカに行ってからのもので、そもそも私は福岡先生の慶應のところでは一般均衡理論とか理論しかやっていなかったのですが、先ほどご紹介しましたようにMITに行って、いろいろなコースワークで幅広く勉強しました。理論が専門でノーベル経済学賞まで行く人でも、現実感覚もあって政策的な提言もできるということをみていました。やっぱり経済学というのは、社会科学なので、理論的な思考と、現実感覚のバランスが非常に必要であるということを考えて、当時ウィリアム・ウィートンの都市経済学の授業をとりましたら、非常に面白かった。もともと理論出身なので、理論的な感覚と現実というものをバランスを取った形で、都市経済学をこれからやっていこうかなと思いました。

この（画像）写真は、2001年です。当時、私がアジア不動産学会の会長だったのですが、慶應義塾大学で国際学会を開きました。その時にウィートン教授と撮った写真です。固有名詞をバンバン飛ばしますが、その当時、今日いる三好向洋さんとか直井道生さんとか隅田和人さんなどには、アジア不動産学会の、死ぬほど大変な下働きというか、国際学会のさまざまなサポートをしていただきました。それも今、懐かしく思っています。

今の話で、都市経済学を用いて、日本の政策提言をしたいということで、もともと理論出身であった私は、アメリカに行ってから応用経済学で、それも、特に都市経済学というものをベースにした形に、研究テーマが移ってきました。どうしてそう思ったかということを書いてみました。

アメリカと日本では、重要な都市問題ではいろいろ異なっています。アメリカは皆さんご存じのように、人種問題とか犯罪とか、そういうものが重要な都市問題です。それに対して日本では地価がなぜ高騰するかとか、通勤ラッシュがなぜ問題かとか、少し、アメリカと重要な都市問題は異なるわけです。

都市経済学というのは、わりと応用経済学としての発祥は、歴史が浅い

のですが、アメリカで発祥したこのような重要な問題をベースにして、応用経済学として都市経済学が確立したわけですが、世界的に見たらまだまだ一般化できない。日本のこういう都市問題に対して、アメリカで発祥した都市経済学がぜんぶそれを上手く説明できるかという、必ずしもそうではない。それでは日本の都市問題というものを、ベースにして、そこも上手く説明できるように、都市経済学全体を一般化して、かつ理論と実証の両方の感覚から、経済学的な政策提言ができたらいいのではないかと思って、日本に帰ってから都市経済学をやるようになりました。

これ（画像）は、タイトルにあるように、「理論的思考と現実感覚による住宅・都市・地域政策」ということで、ちょうど、日本学術会議の経済学委員会で、「資産市場とマクロ経済分科会」の委員長をやっていたので、その2011年の2月に、「資産市場とマクロ経済分科会」で、六本木の日本学術会議でシンポジウムをやり、それを本にしました。

この時の、「資産市場とマクロ経済分科会」のテーマは、経済学の視点から、今後の経済政策上の課題は何であるか、また経済学的見地において何が課題なのか、というものを探ろうということで、当時の仲間といいますが、周りの経済学の先生方にお声がけをしました。

メンバーはこういう（画像）方たちです。これが岩井克人先生、体の大きな方です。岩井先生と翁百合先生と私の三人で、「資産市場とマクロ経済分科会」のいろいろな研究成果のテーマというものを、共編著の本で出して、それを世の中に問いました。

これ（画像）が『金融危機とマクロ経済』（図1）という形の東大出版から出した本です。ちょうどリーマンショックが起きた後の話なので、マクロ経済の安定に成功したはずの金融政策は、なぜこういう危機の種を撒いてしまったのだろう。資産市場の構造はどう変わってしまったのか。金融規制の中身はどう変わろうとしているのか、といった問題に対して、先ほどの写真に載っているようなメンバーで、各自研究して、それを岩井先生と翁先生と三人で、共編著という形で本にして世の中に問いました。

次は、2014 年の 11 月に、日経の経済図書文化賞を受賞した時。これも同じ東大出版会から『日本の住宅市場と家計行動』（図 2）という本を出しました。この本はどういうことをやっているかということ、住宅税制度、住宅金融制度、あるいは住宅法制度、こういった、良かれと思って出来上がった制度が、じつは制度的な意味で住宅市場の阻害要因となっていることがある。それが住宅需要行動や、住宅価格にどういう影響を及ぼしているか、ということを分析しています。あるいは、地震リスクと不動産市場。あるいは東日本大震災以後の家計行動の変化。そういったものを、おもに家計の個票のパネルデータを用いて分析して、そういった成果を集めたのがこの本です。

ここに関して言っておきたいことは、私の単著は、若い時だけで少なくて、あとは殆ど、共同研究が多いのですが、共同研究を私の単著に入れていいかと言ったら、皆さん喜んで、駄目だという方はもちろんなくて、皆さん“どうぞ、どうぞ”と言ってくださったので、共同研究が多いのですが、本としてまとめさせていただいて、こういう形で結実をしました。

これ（画像）は、日経経済図書文化賞を受賞した時の写真です。左側が喜多恒雄といって、当時の日本経済新聞社の社長です。彼は慶應の福岡ゼミの一年先輩です。私としては、すごく変な感じがしておりました。経済新聞社の本社で、すごく仰々しく、社長から表彰状をいただいているのですが、言ってみればゼミの一年先輩が後輩に表状を与えているということで、何か身内がやっているような感じで、すごく変な感じがしていました。ゼミの先輩から私はもらっているというのがすごく印象的でした。

これも日経の経済図書文化賞を受賞した時の様子です。

この日経の経済図書文化賞で、一番大きな問題というのが、住宅の地震リスクを軽減すべきではないか、ということです。これは武蔵野大学でやった、受賞講演のタイトルでもあります。どういうことを言っているかというと、東日本大震災の後の地震リスクによる不動産市場、および家計行動の変化ということを分析して、その当時の法制度や、住宅政策、その間

題点を指摘して、今後の方向性について提言をしています。

いくつか話をしますと、当時の私が一番言いたかったのは、地震保険料率、これは家計が入る住宅の地震保険ですが、日本は住宅のリスク、地震のリスクが結構大きいのに、住宅の地震保険に入っている人はあまり多くない。それは何故かということを考えると、住宅の保険料率が高すぎるのではないか、というのが一つの大きな問題意識でした。

どういうことかというと、住宅の保険料率というのは、県ごとにだいたい決まっているので、それも県だけでなくいくつか県をグルーピングして、同じ料率をかけています。従って、直感的にいうと、すごく地震リスクが大きいと思われる県の人は、結構安いから入ろうと思う。けれども、同じ高い保険料率を払わなければならない他の県の人は、自分の県はそんなに地震リスクがないのに、結構、保険料率が高いから入るのをやめてしまうということで、結局は地震保険に入るのは、すごく危険だと思われる県の人だけで、そうではない高い料率を払われている人は入らない。そういうことが制度的な歪みを生んでいるのではないかということ、データを用いて示しました。

あと一つ、そこで大きく言おうとしたことは、日本の住宅ローン制度というのは、遡及型の融資制度。最近是非遡及型も出てきましたが。遡及型というのは、住宅のような担保物件で住宅ローンの残った借金が返せなかった場合、他に、手持ち資金で貯金などがあつたら、それも全部差し出さないとローンがなくならない、それを遡及型住宅ローン制度と言います。日本の家計の住宅ローンというのは、遡及型の住宅ローンなので、すごく極端なことを考えると、たとえば地震とか津波があつて担保物件の家が無くなってしまつて、流された人でも、家がなくなつてもそのローンは残つていて、次に住むところのために新しい住宅を買つと、新しい住宅のために組んだローンと、無くなってしまつた家のためのローン、そういった二重のローンというものが残る。そういう非常に不条理なことが起こるので、日本でも遡及型の住宅ローンをやめて、非遡及型の住宅ローンに変

わったほうがいいのではないか。必ずしもそれが全部ベストとは言えませんが、そういったことも、この時には提言をしています。最近、少しこういう問題も考えているのか、非週及型の住宅ローンというの、日本では出てきているようになっていると思います。

次は、東大出版から出した本のアダプティブバージョンや、それ以降の単行論文などをまとめてシュプリンガー（Springer）から『Housing Markets and Household Behavior in Japan』という形で英語の本も出版をいたしました。

それから、2021年の2月には、日本不動産金融工学会から不動産金融工学に関する研究および発展に顕著な貢献を行ったとして、2020年度のJAREFE賞というのを受賞しました。これは武蔵野大学のWebにも出していただいて、Webでもこの記事をお読みいただけたと思います。

それから、これ（画像）は去年、2022年8月に第26回アジア不動産学会、全米不動産都市経済学会の国際合同大会が東京で行われて、その晩餐会の乾杯の音頭の時のスピーチをしている写真です。乾杯の音頭をとった時にすごく思ったのは、ちょうど私が日本でアジア不動産学会の会長だったのが2001年です。それで、私が会長でアジア不動産学会が東京であった時が2001年で、去年、これがあったのが21年後です。“あつ、21年経った”というのと、“良かった”というのは、これ、ばんばん名前挙げますが、東洋大学の隅田和人先生、慶應大学の直井道生先生、一橋大学の鈴木雅智先生が、この学会の実行委員で、今は理事としても残って頑張っているんですが、それが、“良かった、私がいなくてもこういう人たちが、この学会を盛り上げて、これからやっていただけるし、たぶん、将来誰かが会長になって日本でまたやっていただけるだろうな”と思って、去年、そんなことを考えて、“ああ、学会に関しても後継者ができて引き継ぎができた”と思えたことも、すごく私としては嬉しかったです。三人の方、覚えていてください。

次にいきます。これ（画像）は、科研費です。先ほど馬場先生からご

紹介いただいた2017年から2022年までの文部科学省の科研基盤Aです。「住宅市場における世代間地域間のミスマッチの解明：パネルデータによる経済分析」、という形で研究をさせていただく。これは武蔵野大学の中のサーバーにホームページ (https://www.musashino-u.ac.jp/gasr_research/) を作らせていただいて、この5年間の成果をアップさせていただいていますので、よろしければぜひご覧ください。

このテーマはどういうことをやったかという、住宅市場における住宅ストックと居住ニーズの、世代間、地域間ミスマッチの問題に対する、理論面での長期的な分析枠組みを提示する、というのが一つの目標。住宅というのは耐久性のある財ですから、長期に渡って同じ家計を追跡しないと、どういう形で変化があったというのは扱えない。長期に渡って同一家計を追跡した質の高いパネルデータを整理して、それで家計の長期的な意思決定を実証面から検討する。これが第二番目の目的で、この一番目の目的と二番目の目的が、2017年から2022年までの科研基盤Aの大きなねらいです。この時にいろいろパネル調査と設計実施、データ整理を皆さんにもやっていただいて、今、外部の方もきちんと手続きを踏めば使えるようになっていますので、ぜひお使いいただきたいと思います。

この科研基盤Aに関しては、昨年（2021/3/26）、馬場先生などにもご協力いただいて、武蔵野大学の政治経済研究所と共催という形で、最後のワークショップを武蔵野大学と共催でやらせていただいて、そのことも、武蔵野大学の政治経済研究所のウェブサイト (https://www.musashino-u.ac.jp/research/laboratory/institute_of_political_economy.html) に、プログラムも含めてアップされていますので、よろしければぜひご覧ください。

それから、直近のテーマとしては、コーポレートガバナンスの研究もしております。企業における女性活躍の効果というものをコーポレートガバナンスの側面から分析する、ということを目的に分析しております。女性取締役の活躍は企業にとって有効なものであるものの、企業特性によって異なっている。結果的には一部上場企業しか効果がなくて、二部とか

ジャスダック、マザーズでは女性の効果というのはあまりなかったといった結果が出ました。

ここからは先ほど馬場先生にもご紹介いただきましたように、おかげさまでまだ科研のプロジェクトがいくつかありますので、この大学に引き続き、研究環境をこれまでと変わらず提供していただいて、今後も研究を続けていきたいということで、それに関して若干、お話をいたします。

まず、科研基盤の A です。こちらは私が代表者ということになっています。昨年からは始めて、27 年まで。研究テーマは「既存住宅ストックの有効活用に向けた理論・実証・政策研究」という形になっています。このプロジェクトのねらいは、日本では、既存住宅や中古住宅取得ということが、ぜんぜん有効にされていないのですが、その根本原因をきちんと分析しようということです。今日本は少子高齢化と人口減少に直面しています。そういう日本の住宅市場においては、既存住宅ストックの有効活用は非常に重要な問題なのですが、世帯数を上回る住宅ストックの余剰で、空き家が増加している。つまり取引されないで余っている住宅が多いのですが、一方では中古住宅の流通がすごく少ない。そこで、この研究では、既存住宅ストック、つまり、中古住宅ストックを何とか有効活用するという形で、空き家問題と既存住宅市場の活性化、この二つのことのリンクを考えて、この住宅市場における二つの問題を統合的に検討し、その解決に向けた理論・実証・政策の分析を行なうということを大きなねらいにしています。言い換えれば、本研究の特色は、既存住宅市場は、中古住宅の取引量は日本ではすごく少なく、どちらかというと、みんな新築に走ってしまうという形になっていて、既存住宅市場の取引可動性は低いです。一方では空き家がある。だから、空き家が取引市場に中古住宅として回ってくれば、取引の可動性が高まるわけで、既存住宅市場における取引可能性が低いことと、空き家の増加というものの間に、何故両方がうまく循環して、住宅市場の流動性、循環が高まらないか。なぜそれが根本的な問題点であるか。こういう二つの課題を明示的に扱うということ、理論、実

証、政策的な形からやっていこうというのが、今取り組んでいる、私が代表でやっている科研基盤 A のテーマです。科研基盤 A ももちろん私が一人でできるわけではありませんので、いろいろ共同研究の形でやっていただける方がおられます。先ほどお名前を挙げなかった方に関しては、神奈川大学の岩田真一郎先生、日本大学の行武憲史先生、日本大学の安田昌平先生、武蔵野大学の新倉博明先生、金沢星稜大学の石野卓也先生も共同研究者に入っていていただいております。それから、東京大学の浅見泰司先生、一橋大学の植杉威一郎先生、ペンシルバニア州立大学の吉田二郎先生にも研究協力者として入っていただいています。

私がどこまでできるか分らないのですが、私としてはすでに一年が過ぎてしまったので、今日のワークショップでも、あと 5 年といっても 5 分の 4 しかないと呼んでしまいました。あと 5 分の 4 でどこまでできるか心配です。是非皆様に頑張っていただきたいと思っています。

それ以外のテーマとしては、分担者として、特別推進研究にも入っています。これは、「コロナ危機以降の多様な格差の構造と変容：家計パネルデータを活用した経済学研究」という研究テーマで、ここでは、経済活動の空間的側面に焦点を当てて、コロナ危機の短期的、中期的な影響を検討するというのがテーマになっています。

短期的には、「新型コロナウイルスの感染拡大やその地域間での伝播が地域経済に与えた影響を定量的に検証する。そして中長期的な観点からは、都市と地方における家計の居住形態や居住地、企業の立地選択の変化が都市の空間的構造に及ぼす影響を検討する」ということが目的となっています。

皆さんご存じのように、コロナが始まってからテレワークだとかいろいろ変化がありましたので、昔のような、職住近接という形ではなくて、都市と空間構造などに変化が出てきていますので、そういうことも分析できたら、ということがこの特別推進研究のテーマになっています。

それ以外に基盤 C に関しても分担者として加わっていて、「災害リスク

認知と防災行動：実験的手法に基づく制度設計」これは慶應大学の直井道生先生、日本大学の安田昌平先生と一緒にやっている研究で、「個人の地震や水害などの災害認知プロセスということに焦点を当てて、リスク情報の提供が主観的リスク認知の更新を介して防災行動の選択に及ぼす影響を、大規模アンケート調査などを実施して明らかにする」ということを目的にして、こちらの方も研究を進めています。

また、別の研究で、武蔵野大学の新倉博明先生と「女性社外取締役の複数社兼務と評判維持行動および企業パフォーマンスへの効果」ということで、取締役の複数社兼務というものに焦点を当てて、パネルデータを用いて、その評判維持行動と企業パフォーマンスに与える統合的効果を分析するということをねらいにしたプロジェクトです。まだデータを集めているところですが、分析結果が出たら、それに基づいて我が国の取締における女性割合の増加要請、その是非に関する政策提言を行なおうと思っています。

これが、私が用意したレジメです。こういう形でやらせていただいております。先ほど馬場先生にもご紹介いただきましたが、この大学でもまだ研究の環境をいただいておりますので、どこまでいけるかわかりませんが、ただ吠えるだけで、共同研究者の方がますます大変になる気がいたしますが、これからまだ研究は続きます。今後ともよろしくお願いいたします。本当に、武蔵野大学ではいい研究環境をいただいておりますので大変感謝しております。微力ながらこれからも頑張っていきたいと思っています。できれば国際的な形で発信をするという形でやっていきたいと思っています。

今日はいろいろとありがとうございました。

平湯学科長 先生、ありがとうございました。

これからは質疑応答の時間といたします。フロアーの先生方、ご質問がありましたらお手を挙げていただきたいと思います。

深尾光洋客員教授 当大学で客員教授をしております、深尾です。大変す

ばらしいプレゼンテーションをありがとうございました。勉強になりました。一つは、地震保険の加入率の低さについてです。地震保険は普通、建物と家財に分かれていて、建物に掛けていても家財に掛けなければ入っていないカウントになっていると思います。家財の方は地震になっても古いものが多いから、いざとなれば捨ててもいいや、ということで、建物だけ加入するという人が結構多いのではないかと思います。そういう意味では建物の方の地震保険を見ないと、統計上は見えないのではないかというのが一つ目の疑問です。

二つ目は、中古住宅の流通ですが、戸建ての中古住宅はそれなりに動いているのではないかという気がしています。動きにくいとすれば、店舗兼の住宅が大量にあって、古い建物になってくると、店舗は貸せても、上に付いている住宅部分は貸せないというようなことが結構あるように感じています。

私も、親の家業を継いで不動産の管理をやっているのですが、店舗の方を貸しても上の住宅の方を貸せないということで、非常に面倒で、かつ借地借家法の関係があって、店舗をやる人に貸してしまいますと、契約が面倒になります。要らなくなった場合に返す手間とか難しくなります。その当たりで、借地借家法との関係と店舗付き住宅、中心市街地の店舗付き住宅の部分の住宅の空き家率というのは、かなり貢献しているのではないかという感じがしていますけれども、それについてお考えを聞かせていただければと思います。

瀬古教授 非常に適切なご質問をありがとうございました。前者に関してはいあまりうまく説明はできないのですが、建物と家財と両方地震保険は必要だと思います。ざっくり見ているときの、私が共同研究者と一緒にやったデータですと、多分、建物の地震保険の加入率を見ているかなという感じがしているので、おっしゃったように、その辺りもっと細分化したデータがあれば見てみたいと思います。

後者に関しても、おっしゃっていただいたように、私たちが5年とか

10年前にやったときと比べたら、明らかに中古住宅の流通量は高まっていますし、借地借家法とか、法的な問題というのも大変問題ですので、そこは、一時期、そこにいる隅田さんなどと、定期借家が一般借家か、そういうデータで選んで、どちらが住み替えがしやすいのかというような分析もしたことがありました。そういう意味で、借地借家法の問題を無くするような形で、欧米流の一般借家のような形のものに持っていくことができればいいかなど、いろいろな問題がありますので、そういうこともこれから住宅だけではなく、店舗とか商業用とかというものも入れて、できればもう少し広いバックで分析をしていきたいと思っています。

ありがとうございます。

平湯学科長 ありがとうございます。その他、ご質問ありませんか。田中先生お願いします。

田中茉莉子准教授 先生には大変お世話になりました。ありがとうございます。先生は、理論研究、政策研究、実証研究、いろいろな研究業績を積み上げられていらっしゃるのと同時に、たくさんの著名な先生方を育てられておられて、本当に尊敬しております。そういった研究とか教育の部分で、先生が大切にされていらっしゃることを教えていただきたいと思います。

瀬古教授 うまくお応えできるかどうか分かりませんが、この辺で、死ぬほど私が「やれやれ」と叫んだ弟子の一人である愛知学院大学の三好向洋さん等に聞いていただけると分かるかと思いますが……。私のもとにいるとみんな非常に忙しくなることは確かです。他の人より先回りしているのでしょうか。誰かにメールをして返事が来ないので「どうしてだろう」と私設秘書の人に言うと、どこかで盗み聞いたように、私が返事が来ない、遅いと思うとメールがやっと来て、「先生、また先走り過ぎです」と言われることがあります。いつも私はボールを投げすぎているので、戻ってくるボールが遅いとすぐにイライラします。でも、だんだん、周りの人も「ドキドキする」と言わなくなってきましたので、だんだん私のペースがわかってきたということでしょうか。あまり他の人を育てるとかいう

感じではないのですが、いつも「ここまでやらなければならない」と騒いで私がやるので、他の人もやっているという感じでしょうか。

修士の2年の張若羽さんも、この前も、院生に向けたアンケート調査というものがありました。他の先生はどうか分かりませんが、一回の授業に対してどのくらいの準備期間があったかということを見て、私は普通だと思ったのですが、見ると一番上の「6時間以上」というところにチェックが付いていたのです。普通は、一週間の授業で、学生だったら6時間以上準備しないかなと思ったのですが、一番上の「6時間以上」で、「とても授業が難しかった」と書いてありました。張さんは寝る暇が無かったのかなと思って心配いたしました。私はぜんぜんそんなことは考えないで、「来週までここまでやってくるように」と言ったわけですが、張さんはとてもまじめな方なので、ちゃんとやってきました。「寝られましたか」と一回も聞いたことはないのですが、もしかしたら寝る時間が無かったのかなとか……。そのように、いつもそんな感じで、まわりにいる人が忙しくなる。小坂先生も忙しかったでしょう。私が、張若羽さんの修士論文（「越境E コマース（CBEC）促進政策が新型コロナウイルスの影響を考慮した場合の経済成長およびその収束に与える効果：中国の省レベルのパネルデータによる実証分析」）を「読んでください」とお願いしました。張さんの論文は65ページくらいありました。日本語をみないといけないということで、小坂先生に「何ページ見ていただけますか」とメールをしたら、65ページあるので全部は自分は直せませんと言われました。だったら私も見ないといけないと思って、小坂先生には20ページくらいをお願いしたかと思います。そのように、締め切りがある時には、周りの人が忙しくなるという感じです。

平湯学科長 ありがとうございます。その他、如何でしょうか。瀬古先生のお弟子さんはいかがでしょうか。ご遠慮なさらず。せっかくの機会ですので、如何でしょうか。

お願いします。

三好向洋先生 素晴らしいプレゼンテーションをありがとうございます。最終講義とお聞きしたのですが、ぜんぜん終わる感じがせず、現在および今後の研究テーマである科研の既存住宅市場と空き家問題についてお伺いしたいと思います。日本の方はそんなに回っていないというお話でしたが、海外の方は回っている。だから、何を持って最適と考えていて、何が問題なのかということがよく分らなかったのも、そのあたりを教えていただきたいと思います。

瀬古教授 それも適切なご質問です。どちらかというと、ローカルな日本の問題になってしまいやすいので、それを世界に発信して、一般的に読むという形でないとちょっとつまらないと思うので、まだうまくいっていないのですが、直感的にはどういうことを考えているかということ、労働経済学で、（三好さんは労働経済学がご専門だと思いますが）失業者というのは、求職活動をしている人しか失業者に入っていないくて、ぜんぜん働くための働き口を探そうともしない人はデータからも落ちてしまって、度外視されてしまっています。それがすごく変な感じで、日本の場合、市場外空き家というのでしょうか、マーケットに乗らない部分が本当はすごく多いので、その辺のところをマーケットに乗せるとかいう形で、直感的にはどういうことをしたかということ、市場外空き家という概念を基盤 A で初めて考えて、市場外空き家を市場内に持ってきたり、そういうことを行ったり来たりするということをやって、それを理論モデルを作って実証する、そういうこともできたらいいのではないかな。それはローカルに、日本の事情を説明するだけではなくて、それによって、市場外空き家と市場内空き家が入った、理論モデルを作って、そういう形の、ダイナミックな住宅市場での、入ったり出たりという、その時の理論と実証をするということをやったらいいなと思っています。それをやるためには、情報もとても重要だと思います。売り手と買い手の情報がかみ合って、例えば、売り手が抱えている情報にはバイアスがあるから、本当はもっと情報が流通してから、買い手の人は、あれを見ていたらもっと安い家を買えたのに、とい

うことになるのか……。そのような情報の流通の問題。あとは、先ほどおっしゃった、借家借家法の問題。あるいは税制度とか、相続税の問題とか、いろいろな問題が絡んでいるので、どれか一つ、ということは言えないと思います。形としては、労働経済学からのヒントで、市場外の失業者というものを持ってくるという感じで、市場外空き家と市場内空き家、そこをもう少し理論的にも考えて、それを取り込んだ形のフィードバックができればいい。私ができるかどうかはわかりません。やれやれとしか言えない。あとは、先ほど話した分担者の人が働くしかありません。そういう方たちにいかにやっていただくかということは、私の腕の見せ所ですが。だんだん腕が鈍ってきたので、そういうわけにもいかないかもしれませんが、そういうこともやっていきたいと思っています。あまりいい答えになっていません。

平湯学科長 ありがとうございます。他に如何でしょうか。よろしいでしょうか。

それではお時間となりますので、この辺りで終了とさせていただきます。閉会のご挨拶となります。齋藤先生、よろしくお願いいたします。

齋藤英里教授 瀬古先生、本日は大変力のこもった最終講義を聞かせていただきまして、ありがとうございます。外部から来られた方はもちろんのこと、本学の経済学部教員にすらあまり存在を知られていない齋藤と申します。

今日あらためて、瀬古先生の最終講義を拝聴して、前からちょっとそういう認識はあったのですが、先ほど質問しようかと思ったことが一つあります。瀬古先生の「瀬」、これは大変重要な……。印刷物では「頁」と言うことになっていますが、上が「刀」なのです。これはどういう意味……。ここは皆さん、お間違いないようにしていただきたいと思います。もちろん、長い間のお弟子さんはご存じだと思いますが……。私は今日初めてでもなかったのですが、ああ、そうだったなと思いました。

今日お配りしたプリントですが、実は私は2019年の3月まで学部長を

しておりました時に、瀬古先生に2回講演をお願いしています。1回目は先ほどスライドにあった、日経・経済図書文化賞受賞の時。もう1回は、経済学部2年生を対象に、合同プレゼミで、「私の米国留学体験」というものをお話しいただいております。その内容は、今日スライドで紹介されたこととほぼ重なります。

「私の米国留学体験」をお話していただこうと思ったきっかけが、今日プリントにしました、『経済学者が贈る未来への羅針盤』です。これは図書館から借りてまいりましたが、2018年の3月に経済セミナーの増刊（日本評論社）で出版されました。

瀬古先生がお書きになった記事がこれです。後でゆっくりお読みになっていただきたいと思います。52ページです。私が特に重要だと思ったのは、[研究と実務のギャップを埋めることを意識して]、下の方に、[海外の学会などに参加してみると、特に欧米の研究者と実務間の知識や情報に関するギャップは少なく、学会での発表も現実的な知識に基づいて学術的なレベルで、一定の水準を保った研究が多くみられる]とありますが、これは非常に重要な点ではないかと思います。

それから右の方に行きますと、[都市地域経済分析では、経済的な観点だけではなく、地理的、社会的、政治的、文化的、制度的な観点が重要になってくる。]とありますが、狭い経済学的分析だけではだめなんだということを書かれています。これまでの経済学部のカリキュラムも、理論、データ、そして歴史、この三つの観点から経済問題を考えていくというカリキュラムの方針があります。これからの本学の経済学部の教育を考えると、瀬古先生がお書きになった、特に、今私が紹介させていただいた点は、非常に重要な点になってくると思います。先生がお書きになったことは、武蔵野大学にとっても未来への羅針盤になるのではないかと思います。ながらこの本を拝読させていただきました。

先生はこれからもご研究を続けられるということですので、先生のご健康とご健筆をお祈りいたします。

また、今日は年度末のお忙しいところを皆様方多数ご参集いただきましてありがとうございました。それから、新倉先生をはじめ、いろいろ準備をしていただいたスタッフの方々にお礼を申し上げます。これを持ちまして、瀬古先生の最終講義を閉じさせていただきます。ありがとうございました。

平湯学科長 齋藤先生、ありがとうございました。それでは、最後になりましたが、瀬古先生のこれまでの多大なるご貢献に感謝を込めまして、経済学部より記念品をお渡しさせていただきたいと思います。瀬古先生、前にお願います。

皆様拍手をお願いします。

ありがとうございました。実はもう一つ経済学部よりプレゼントがあります。こちらのお花です。こちらをお持ち帰りいただきたいと思います。

瀬古教授 きれいなお花をいただきましてありがとうございます。

平湯学科長 ありがとうございます。以上を持ちまして閉会とさせていただきます。瀬古先生のこれからのますますのご活躍とご多幸をお祈りして、盛大な拍手を持って終わりとさせていただきたいと思います。瀬古先生、ありがとうございました。

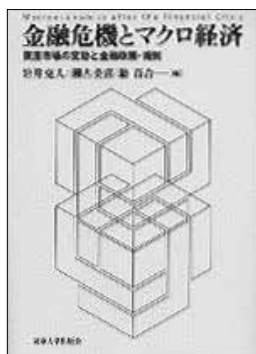


図 1



図 2