



人文社会科学系 准教授
道上 真有 MICHIGAMI Mayu

専門分野

ロシア経済、比較経済体制（ロシア・東欧）、ロシア都市住宅市場・政策

人文社会科学

住宅・都市経済から見た ロシアおよびユーラシア地域の経済発展

キーワード

ロシア、住宅、都市、不動産、住宅ビジネス

研究の目的、概要、期待される効果

本研究では、ロシアの様々な住宅問題を追いかけるながら、都市住宅市場の発展、経済思想と住宅政策の変化、住宅金融の発展と家計消費、外国人労働市場と都市発展、外国資本投資やビジネスチャンスの可能性といった視点でロシア市場経済の特徴を明らかにすることが目的です。

現在は、戦争と制裁にあえぐロシアとウクライナですが、根底に抱えている課題や特徴はロシアとウクライナ、その他のユーラシア地域にも共通しています。制裁下とはいえ、現在でも様々な資本が流動的にロシアと投資や経済取引をしています。中長期的な視点にたてば、ウクライナの復興には住宅・都市再開発が必須で、そのノウハウの蓄積は役立ちます。戦争やブームに左右されず、ユーラシア地域の都市発展の本質を突く研究を目指しています。今後は、ユーラシア地域やEU・東欧諸国や北米・北欧を含む北極域にも研究対象を広げていく予定です。すでに2020年6月から「北極域研究加速プロジェクト」(ArCS II)の社会文化課題におけるサブ課題「エネルギー資源開発と地域経済」に参画し、ロシア、北欧、北米にまたがる北極域の住宅、都市インフラの研究にも取り組んでいます。



ロシアの住宅市場構造

年	2000	2010	2015	2017
新築平均	8,678	48,144	51,530	56,882
標準クラス	7,690	46,807	51,370	56,609
中級クラス	8,126	47,685	49,266	52,896
高級クラス	13,413	69,351	87,019	104,414
中古平均	6,590	59,998	56,283	52,350
低級クラス	5,483	54,203	49,769	42,486
標準クラス	6,422	56,762	51,574	48,159
中級クラス	7,422	60,814	60,347	57,673
高級クラス	12,009	105,302	85,084	75,032

分譲マンション平均単価(ロシア連邦平均:ルーブル/㎡)



ロシアの新築分譲マンション(左)と中古マンション(右)

関連する
知的財産
論文 等

道上真有『住宅貧乏都市モスクワ』東洋書店、ユーラシアブックレットNo.185、2013年
道上真有「ロシアにおける住宅ビジネス：日本企業にとっての展望と課題」ERINA REPORT PLUS, No.149, 2019, August, pp.14-20
道上真有「ロシアの住宅事情はどこまで変わったか」『ロシア・ユーラシアの経済と社会』2018年1月号, No.1024, pp.23-41

アピールポイント

日本、ロシア本国においてもこの分野の社会科学的な研究蓄積はまだ少なく、本研究はロシア都市研究をリードしています。2022年のロシアとウクライナの紛争によって、従来のようなビジネス展開は難しくなりましたが、そのノウハウはウクライナの復興をはじめ、ユーラシア地域の理解に役立ちます。

つながりたい分野(産業界、自治体等)

①ロシア等からの研究者や学生との研究・教育交流、研修や視察・見学の受入、②ユーラシア地域での建築・建設分野、都市づくり分野での経済協力やその議論参加(会議等)、などにご関心、ご協力いただける自治体や企業の方。