

審査の結果の要旨

論文提出者氏名 村上心

提出された学位請求論文「集合住宅再生の合意形成メカニズムに関する研究」は、住み手、所有者、公共主体、生産者が関わって既存の集合住宅を再生する際の合意形成過程に着目し、既存の集合住宅の再生における合意形成の実態に関する詳細な調査分析に基づき、合意形成を効率的に行う方法を提示した論文であり、全5章からなっている。

第1章「序」では、先ず研究の背景、目的、構成、既往の関連研究の成果等を明らかにしている。その中で、集合住宅の再生を分析する視点として、再生効用の大きさ、再生に関わる主体、合意形成に関わる主体の範囲の3つが重要であることを指摘し、それぞれの程度に応じた再生内容の分類の方法を分析の道具として提案している。次いでマスのハウジング期に建設された集合住宅の再生事例に関する国際比較研究の成果に基づいて、集合住宅の再生における合意形成とそれに深く関わる費用負担の問題の重要性を指摘している。

第2章「ニュータウンにおける集合住宅再生プロセス」では、高蔵寺ニュータウンとオランダのビルメルミア団地という二つの大規模な集合住宅団地における再生事例の内容と過程を比較分析することで、それぞれの再生行為がそれに関わる主体の費用負担に応じた再生効用の獲得によって成立していることを明らかにしている。具体的には、高蔵寺ニュータウンに関しては、ニュータウン内の6つの団地における再生行為を収集・整理し、それらを再生効用の大きさと合意形成に関わる主体の範囲との二つの視点から分析し、その傾向を明らかにしている。また、ビルメルミア団地に関しては、再生に至った経緯とそれに関わった主体を明らかにした上で、やはり再生行為の内容を、再生効用の大きさと合意形成に関わる主体の範囲とから分析している。そして、両事例ともに再生の費用負担の分析を加え、再生に関わる主体のそれぞれに費用負担に応じた再生効用を得たことを明らかにしている。

第3章「集合住宅再生に対する住み手の意識」では、住棟内或いは団地内の住み手全員が合意形成に関わるような再生行為について、住み手がどのような意識を有しているか、特に再生効用に対してどの程度の期待を持っているかを、高蔵寺ニュータウンの住民に対するアンケート調査とその分析から明らかにしている。具体的には、先ず、様々な再生内容について実行に移るために必要と考える賛成票の比率を明らかにしている。ここでは、再生内容による住み手の意識の違いと、賃貸住宅と分譲住宅の別による住み手の意識の違いの双方を見極めている。次いで、居住者属性と再生希望割合の多寡の関係を分析し、再生内容毎に居住者属性による再生効用に対する期待の大きさの違いを明らかにしている。

第4章「合意形成の為の方法論」では、既存集合住宅の再生における公共主体及び専門家の役割を論じた上で、専門家が住み手に対して提示すべき再生項目の抽出方法を提案している。具体的には、先ず、海外の各種の再生事例において公共主体の費用負担が必要とされた背景と費用負担の方法を明らかにし、公共主体の費用負担がその目標との関連から、①再配分、②外部不経済の排除、③最低限の居住レベル保証、④政策失敗の相殺、⑤住宅政策の効率化の5つに分類できることを示し、日本での適用可能性に言及している。次いで、ビルメルミア団地及び高蔵寺ニュータウンにおいて専門家が果たした役割の実態を分析し、再生に対する各主体の意思を統合し合意形成を補助する役割を担う専門家の存在が重要であることを見出している。そして、そうした専門家が住み手に対して提示すべき再生項目の抽出方法として、3章で明らかにした居住者属性と再生希望割合の関係についての知見に基づく方法を提案している。

第5章「終章」では、前4章で明らかにした既存の集合住宅の再生における合意形成のメカニズムに関する実証的研究の成果と、それに基づく効率的な合意形成の方法とを確認、整理し、本論文の結論としている。

以上、本論文は、これまで明らかにされていなかった既存の集合住宅の再生における合意形成のメカニズムを実証的に明らかにし、更にそれを円滑化する具体的な方法を応用可能な形で提案した論文であり、建築学の発展に寄与するところが大きい。

よって本論文は博士（工学）の学位請求論文として合格と認められる。