

## 審査の結果の要旨

論文提出者氏名 ファン・チュイ・ロアン

本論文は、ベトナム・ハノイ市における住宅地に関して、その環境的な特徴と住宅開発供給システムの構造との関連を詳細に調査し、明らかにしたものである。論文は7章からなっている。論文の目的、構成を述べた導入の第1章及び既往研究を概観し、本研究の枠組みを述べた第2章は全体の序にあたる。つづく第3章において事例研究の対象とするベトナム・ハノイ市の都市形成史をまとめ、現状における都市行政機構を概説し、都市空間とりわけ居住地区の空間的特性を公共住宅型、自力建設型、市場・総合型の3種の住宅供給のシステムに起因するものとして大別しつつ要約している。第3章は以降の事例研究の大枠を決める居住環境の類型化をおこなっている点、並びに居住環境の類型化は住宅生産システムに拠っており、両者に緊密な関係があることを研究の枠組みとして示している点で重要である。

第4、5、6章はそれぞれ公共住宅型、自力建設型、市場・総合型の住宅供給システムごとに、各住宅供給システムの具体的なフローと鍵となる役割を担っているセクターの動向、同住宅供給システムの全体に占める割合、結果的に生成される居住空間の特徴とその評価について具体的な地区の調査をもとに考察している。

第4章では、ドイモイによる改革が開始される前の1985年までの社会主義的な公共住宅政策を総括している。住宅政策は社会政策の一環としておこなわれ、各人が有する同等の権利を満たす住宅供給システムとは安価で画一的な住宅の生産に主眼が置かれ、住宅に対するニーズや住宅団地の立地に関する配慮はほとんどなされていないことが明らかにされている。具体的な住宅団地を取り上げた事例調査では、外部空間の意匠や維持管理への配慮が不足していること、住宅が個々の居住ニーズに対応していないため、広範な不法増築がおこなわれていることが明らかにされている。伝統的な近隣住区システムによって計画されている公共住宅は近年、より細かなゾーニングによる住空間の再構成が計画されており、均質的な空間構成に変化が生まれつつあるものの、全般的に画一化され、老朽化し、維持管理が万全でない住居環境に対する評価は高くない。

第5章では、1980年代後半から急速に進む経済改革と並行して出現してきた自立建設型の住宅供給について、調査をもとにまとめている。公的な介入を受けない自律的な住宅建設によって、主として2乃至4階建ての連棟型、もしくは自立型のショップハウスによる町なみが形成されている。こうした住宅の居住環境は公共住宅型と比較して大幅に向上しているものの、道路や上下水道のインフラの計画的整備が遅れており、全体として自然発生的な市街地の様相を呈している。住宅供給の生産性が低く、住宅金融のシステムが

未発達のため、自立建設型の住宅を負担できる層は富裕層に偏っている点が顕著である。市街地の景観としては見るべきものがあるものの、計画的コントロールは弱小であると述べている。計画初期段階のインフラ整備などと連動することによって実り多い住宅市街地形成に寄与できる可能性が高いと結論づけている。

第6章では、さらに近年具体的な成果が見え始めてきた市場・総合型の大規模住宅供給のあり方について事例をもとに検討している。同タイプの住宅供給は2000年以降活発化してきているもので、その特徴は高層住宅棟を含む大規模開発であること及び住商の複合開発であることにある。また、広域的な基本計画との整合が図られていることも挙げられる。居住者へのアンケートによると、各住戸をより個性化するために改造を望んでいる居住者が多いことが明らかになっている。一般的に、従来の伝統的な住生活様式をいかに継承しつつ新しく供給された住宅において適合させていくかが居住者の主要な関心事である。

以上の調査研究及び考察をもとに、最終の第7章においては、ベトナム・ハノイ市における住宅供給は3種のタイプに分類できることがまとめられ、それぞれの住宅供給タイプは固有の住宅市街地景観を形成しており、両者には密接な関係があることが明らかにされている。また、従来過渡的な住宅供給様式として比較的重視されてこなかった自立建設型の住宅供給システムは、適切なインフラ整備の計画と併用されることにより、良好な住宅市街地を形成する有力な住宅供給様式であるとひょうかすることができることが実証的に示されている。

ベトナムにおける住宅供給は過渡期にあり、客観的な分析や資料収集が容易でない状況において、3種の住宅供給システムの存在とその内容を明らかにし、その結果生成される住環境との関連をあとづけ、さらに今後の住宅供給のあり方に関してこれらの分析をもとにした提言をおこなっている。これらの作業は今後のベトナムの住宅供給のあり方及び住宅地環境のあり方に関する貴重な貢献をなしている。さらに近隣途上国の住宅供給のあり方にも示唆を与えるものである。

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。