

## 審査の結果の要旨

氏 名 森田芳朗

提出された学位請求論文「住環境における共同性の成立機構に関する研究—公／共／私の境界における所有と利用の権利関係調整手法に注目して—」は、日本を含む複数の国において、住環境運営に関わる権利及び義務のあり方を規定する制度的な基盤を明らかにした上で、日本における今後の住環境運営の方向性を見極めようとした論文であり、全6章からなっている。

第1章「序論」では、先ず、研究の背景、目的、既往の関連研究の成果等を明らかにしている。その中で、持続可能な住環境運営において「公／共／私」の各主体が持つ権利や義務のあり方とそれらの調整手法が重要であることを指摘した上で、そのことに関連する日本の法制度の特質が住環境変容にいかなる影響を及ぼすかを明らかにすること、日本とは対照的な法制度の下で成立している特徴的な住環境の形成機構を解明すること、そこで見出される空間の境界のあり方をこれからの日本の住環境運営に寄与する形で整理すること、の3つを具体的な目的として設定している。

第2章では、先ず、文献調査に基づき、諸外国および日本において前提とされる関連法制度の基本的な構成原理を明らかにしている。具体的には、「絶対的／相対的」所有権観念、建築「自由／不自由」の原則、土地建物「非一体／一体」の原則、という法原則の対照性の存在を指摘し、日本の法原則が、いずれもこれらの前者をとっていることを明らかにしている。次に、こうした日本の法制度の特殊性が経年的な住環境変容にもたらす影響を、事例調査によって明らかにしている。同潤会新山下町住宅地区の調査では、「土地建物非一体の原則」が自律的な住環境形成を妨げる要因となったこと、計画時に意図された地区の住環境の特性は積極的に継承されているとは言い難いこと等を指摘している。旧住宅公団が1960年代に開発した分譲二戸一住宅地区の調査では、「建築自由の原則」および「土地建物非一体の原則」に起因する日本の特異な宅地志向が計画時に意図された共同性を低下させる傾向にあること等を指摘している。

第3章では、「公／私」間に成立し得る「所有／利用」の空間的な複合形態の可能性を明らかにしている。具体的には、先ず日本の雁木および台湾の騎楼に関する文献調査に基づき、私有地内の往来空間が、私的所有権制限の外在性のために採用されなくなりつつあることを指摘している。次いで、これとは対照

的に今日に至るまで継承されてきた私有地供出による街路形成手法であるイタリアのポルティコに関する現地調査および文献調査に基づきながら、そこでの私的所有権制限の内在性を明らかにし、それが20世紀以降の都市計画制度の発展過程とともに確固たる地位を得たことを明らかにしている。

第4章では、「私／私」間の相隣関係の調整の可能性を明らかにしている。具体的には、先ずイタリアおよびフランスの境界壁規程に関する文献調査により、境界壁に対する働きかけの根拠が主として壁の共有権に求められ、その取得権が広範に認められていることが、連続型住宅の継承を可能にしていることを指摘している。次いで、これとは対照的に、境界壁規程をむしろ利用権の側から構成してきたイギリスのパーティウォール規程に関する文献調査によって、広範な利用権の行使が認められる相隣関係において、仲裁者としての「サーベイヤー」の存在が大きな意味を持つこと等を指摘している。

第5章では、積層型集合住宅における「私／共」間の権利関係の調整の可能性を明らかにしている。具体的には、多くの国が採用する区分所有法制は基本的に「専有／共用」の考え方をとっていること、日本の区分所有法制は建て替え規程を持つ点において韓国とともに特異であること、建て替え規程を導入した韓国では住宅が流通可能な財貨としての性格を強く帯びてきたこと等を指摘している。次いで、区分所有とは対照的なコーポラティブについて、この所有形態により運営される住宅地において、住環境形成に関する「共／私」の分担関係は空間的にも途切れていないこと、各人が有する唯一の資産である住環境の運営規程が重要な意味を持つことを指摘している。

第6章「結論」では、前5章で明らかになった住環境運営に関わる権利関係調整の多様な手法を、これからの日本の住環境運営に寄与する形で整理した上で、関連する今後の研究課題を見極め、本論文の結論としている。

以上、本論文は、綿密な文献調査と広範な事例実態調査に基づき、これまで明らかにされていなかった空間に関する権利関係調整手法と住環境運営の実態との関係を明らかにした論文であり、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。

## 「審査の結果の要旨」の概要

- |                |  |
|----------------|--|
| 1. 課程・論文博士の別   | 課程博士   |
| 2. 申請者氏名（ふりがな） | 森田 芳朗（もりたよしろう）   |
| 3. 学位の種類       | 博士（工学）   |
| 4. 学位記番号       | 博工第            号   |
| 5. 学位授与年月日     | 平成    年    月    日  |
| 6. 論文題目        | 住環境における共同性の成立機構に関する<br>研究—公／共／私の境界における所有と利<br>用の権利関係調整手法に注目して— |
| 7. 審査委員会委員     | (主査) 東京大学 助教授 松村秀一<br>教授 坂本功<br>教授 長澤泰<br>教授 伊藤毅<br>助教授 西出和彦   |
| 8. 提出ファイルの仕様等  | 提出ファイル名    使用アプリケーション    OS                                    |
|                | 使用文書ファイル    森田学位論文.doc    word2000    win98                    |
|                | テキストファイル    森田学位論文.txt   |

## 最終試験の結果の要旨

論文提出者氏名 森田 芳朗

審査委員会は、平成 16 年 1 月 20 日に論文提出者に対し、学位請求論文の内容及び専攻分野に関する学術について口頭による試験を行った結果、本人は博士（工学）の学位を受けるに十分な学識と研究を指導する能力を有するものと認め、合格と判定した。