

論文の内容の要旨

論文題目 小規模住宅生産者の存在形態に関する研究

氏 名 角倉 英明

日本は今後、本格的な成熟社会に直面し、人口減少および価値観の多様化、個別化が一層進展する。新築住宅市場の規模が縮小する中で事業者は、競争力を得るために自己の強みを再確認し、独自性を構築していくことが求められ、また、細分化された多様な生活者需要、個別性の高い要求に対する高い適応性を有する住宅生産の仕組みを持つ住宅生産者が、新築住宅市場において競争力を持ち得るようになる。そのような現状認識の下、本論文は、多様な規模、業態の住宅生産者による独自性の高い多様な展開こそが今後の住環境を健全な発展へと導くという基本的な視座に立ち、そのための方法論を提言すべきであるということに立脚している。そこで、本論文では、発注者が計画段階から参画し、その意向を高い水準で反映させることができ、かつその市場占有率の高さから木造注文住宅、また市場の規模縮小と構造変化の影響を先ず受けると想定されることから小規模住宅生産者、さらに多様な資源が建築プロジェクトに統合されることによって、住宅生産が行われことから資源統合機能を主要な対象とした。

また、小規模住宅生産者を「他社からの独立性が高く、自社の木造注文住宅を供給し、その年間平均供給規模が30戸程度以下の元請業者」と定義した。さらに、本論文の題目でもある「小規模住宅生産者の存在形態」を木造注文住宅の生産における小規模住宅生産者の能力と機能のあり様とし、主として資源統合機能の高度化による生産活動の展開に着目した。

本論文は、序論と結論を含めた6章により構成されている。本研究の目的、既往研究および方法と構成については、序論においてまとめた。

第2章は小規模住宅生産者の存在形態の基盤となる特性を描出することを目的としている。そこで、第2章の初めでは、小規模住宅生産者の変遷と市場占有率について論じた。小規模住宅生産者は1950年頃から本格的に発生し、1960年頃を創業する事業者数が増加し、その主要な出身業種が建設工事の請負業であることを示した。また、国土交通省、住宅金融公庫（現、住宅金融支援機構）が公表している資料に基づいて、小規模住宅生産者の新築木造戸建住宅市場における占有率を分析し、2004年度には43.8%、16.5万戸に及ぶことを明らかにした。第2章の半ばでは、小規模住宅生産者の事業、組織形態や生産方式について論じた。ここでは、小規模住宅生産者は個人事業者も若干存在しているが、株式会社が一般的であること、従業員は少数で、分業化が進んでいないことを明らかにした。また、自社で標準仕様を設定する事業者が多いことや一般的には木造軸組構法が適用されているが、多様な構法を適用することが可能であることについても明らかにした。さらに、小規模住宅生産者は必ずしも大工を内部化していないこと、専門工事業者を限定していることについても示した。そして、第2章の終わりでは、「工務店による設計施工」と「設

計事務所の設計、工務店による施工」の「小規模」な住宅生産者に対して生活者が持つ意識について論じた。住宅の計画、デザインの面では工務店に対する生活者の評価は悪いが、設計事務所に対する評価は非常に良い。そして、「工務店の設計・施工」の将来の選択希望の実績は低調であることを示した。ただし、サービスの対応力、付き合いや地域に顔が利くといった点で工務店の評価は高く、それぞれの強みは異なるために、それぞれの強みを活用し、相互補完することによって、「小規模」な住宅生産者は競争力を強めることができるとした。

これらの成果から、プロジェクトマネジメント機能、外部資源の活用度合いの高さ、知識・ノウハウの蓄積機能および組織代表者の意思決定による事業運営を小規模住宅生産者の本質的な特性とした。そして、これらの特性から、小規模住宅生産者は木造注文住宅の生産に必要な資源の柔軟な統合機能を構築し、個々の事業者によって独自性の高い生産活動を実践することが、競争力の確保に結び付くとした。

第3章の前半では、まず資源統合機能について解説した。本論文では、木造注文住宅の生産に必要な資源について、部品、専門工事業を基本資源とし、設計者、組合せ技術および製造技術を補強資源とした。基本資源の統合機能は、資源の選定、調達、投入という諸行為、また、補強資源の統合機能は、上記の3つに加え、利用の決定という諸行為の集合した機能で構成されると定義した。しかし、資源の投入時期は特定の段階において行われることが一般的であるために、第2章の後半では各種の資源の利用決定、選定、調達について明らかにした。その結果、現在小規模住宅生産者が備える資源統合機能は、そのプロセスと行為の主体から、4の型に分類することができることを明らかにした。建築プロジェクトが発生する以前に事業者によって資源（木材、断熱材、窓サッシ）の選定が行われ、プロジェクト発生後に具体的な資源を選定し、それが投入直前に調達されるⅠ型、基本的にⅠ型と同様であるが施主が資源（内外装仕上げ材および住宅設備）の選定行為の主体となる傾向が若干強いという特徴を持つⅡ型、特定の建築プロジェクトが発生する以前に、事業者によって資源（専門工事業）の選定と調達が行われているⅢ型、そして、Ⅲ型と基本的に同様であるが、資源（補強資源）の利用の決定という行為が追加されるⅣ型という4つのタイプであり、どの資源統合機能においても事業者の主導性が強いことを明らかにした。そして、特定の資源が建築プロジェクトに統合される傾向が強まり、小規模住宅生産者の生産活動が一律化することによって、木造注文住宅の仕様が画一化し、また活動域を特定の事業エリアに限定する傾向が強まることを考察した。

そこで、第4章では、小規模住宅生産者による木造注文住宅の生産活動の位置づけを、木造注文住宅の仕様とその活動域という2つの観点から行った。第4章の前半では、まず小規模住宅生産者によって生産される木造注文住宅について、その建築的特徴と仕様について論じた。屋根仕上げ材、外壁仕上げ材および窓サッシについては、北海道・東北、北陸・甲信越という寒冷地では、他の地域において通常使用されている建築材料とは異なるモノを主要部品として使用する傾向が見られるが、全般的に見れば、小規模住宅生産者が各部位において用いる主要部品は共通していることを明らかにした。また、組合せ技術の保有率は比較的高く、一方でオリジナル部品の保有率は低いことも述べた。そして、小規模住宅生産者による主要部品、組合せ技術の使用割合が高く、それぞれの事業者が生産する木造注文住宅は画一性が高いことを明らかにした。第4章の後半では、小規模住宅生産者の活動域について論じた。小規模住宅生産者の事業エリアは、自動車の移動時間によって設定され、平均的な自動車による移動時間の限度は60分であるこ

とを明らかにした。そして、事業エリアは景気の動向等によって伸縮し、さらに面的な形態は道路インフラの整備や交通状況によって歪むことも明らかにした。さらに、小規模住宅生産者の事業エリアの形成手法を本社以外の事業拠点の有無、専門工事業者の平均業種業者数と専門工事業者の使い分けから分析した。そして、小規模住宅生産者では、本社を事業拠点とした単一の事業エリアを形成し、その中で木造注文住宅の生産活動を行うことが一般的であることを明らかにした。これらの成果から、小規模住宅生産者による生産活動の位置づけを、仕様と活動域の 2 つの軸から総合的な視点で判断すれば、特定の単一事業エリア内で生産活動を行う地域型生産システム、および組織代表者の価値観が強く反映された仕様の画一性が高い商品型生産システムを構築しているということを示した。

第 5 章では、小規模住宅生産者が備える資源統合機能の高度化による生産活動の展開について論じた。まず、小規模住宅生産者による資源統合機能の高度化について解説を行い、それが柔軟、かつ自在に資源を統合できる機能を最大限に活用していくための取り組みと位置付けた。そして、それによる小規模住宅生産者の存在形態が、木造注文住宅の差別化を目的とするモノ追求型、高度な個別対応性を備える個別対応型、もしくは活動域を非限定化する非地域型の 3 方向に展開することを示した。小規模住宅生産者によるモノ追求型生産システムの展開では大規模住宅生産者を差別化し得る部品の安定的な確保という観点から少量生産部品の統合機能、個別対応型生産システムでは施主の個別的な要求、希望を高い水準で満たすことが不可分な条件となるため、部品、組合せ技術の個別対応型統合機能、外部製造技術の統合機能および設計者の個別対応型統合機能、非地域型生産システムでは専門工事業の地域別統合機能の構築がその根幹を成すことを示した。その上で、それぞれの資源統合機能の構築における変容点、解決すべき問題点および成立条件について示した。そして、それらの資源統合機能の構築には、①最適な資源の合理的な調達手段の構築と②リスクマネジメント体制の整備が共通した成立条件となることを明らかにした。

第 6 章結論では、本論文の全体の総括を行った。本論文の成果として、第 1 章において設定した目的に対して、第 2 章から第 5 章までに得た成果をそれぞれまとめた。そして、それを下にして小規模住宅生産者が構築し得る存在形態を考察し、簡潔に示した。最後に、今後の研究課題について触れ、本論文の結びとした。