

## 審査の結果の要旨

氏 名 江口 亨

提出された学位請求論文「建物のコンバージョンに対する政策手段に関する研究－欧米諸国の政策と公共セクター主導による国内の事例を中心として－」は、建物のコンバージョンに対する政策手段を対象として、欧米諸国の政策と日本の事例調査を通じ、コンバージョンに対する政策手段の実態を明らかにした上で、その結果を元に、ストック型社会の実現を見据えて、コンバージョンの都市活動における位置付けを明らかにした論文であり、全6章からなっている。

第1章「研究の概要」では、研究の背景、目的、既往の関連研究の成果を明らかにしている。具体的には、余剰建築ストックの効果的な活用の方法論が明確に定まっていない中で、コンバージョンを有効な方法として位置付けた上で、それを促すためには、政策による支援が必要であることを明らかにしている。そして、建物のコンバージョンに対する政策手段を明らかにすること、およびコンバージョンの都市活動における位置付けを明らかにすることの二つを研究の目的としている。

第2章「日本におけるコンバージョンに対する制度・政策と課題」では、広範な調査により日本国内におけるコンバージョン関連政策・制度の実態を明らかにしている。まず、都心部におけるコンバージョンの件数と需要を調査し、潜在的な需要に対応したコンバージョンがほとんど起きていない現状を明らかにした上で、現在までに行われているコンバージョンに関連した取り組みを整理し、全国の自治体に対して行ったアンケート調査を通じて、日本におけるコンバージョンに対する政策手段は、経済的誘因の提供が中心であること、地方都市では国や県が地方自治体に経済的誘因を提供してコンバージョンが行われていること、都心部で行っている政策の効果は高くないこと等を明らかにしている。

第3章「欧米諸国におけるコンバージョンに対する政策と地域構造の変化－コンバージョンに対する間接的な政策手段－」では、欧米諸国で行われているコンバージョン、とりわけオフィスから住宅へのコンバージョンに対する政策に着目し、現地調査と文献調査によって、その手段と地域構造の変化との関係を明らかにしている。まず、最も古くからコンバージョンに対する政策がある

ニューヨークの経験を分析し、コンバージョンの拡大に対して政策が強い影響を及ぼしていること、その拡大はニッチ市場の存在に支えられていること等を指摘し、コンバージョンに対する政策手段が最もよく整備されていると考えられるロンドンの経験からは、地域ごとの政策において短期間での対応が必要であること、自治体の意図が反映できる制度の枠組みが必要であることを見出している。さらに、複数の都市を対象とした分析により、欧米諸国の政策では権力的な手段と経済的誘因の提供を併せて行っていること等を明らかにしている。

第4章「公共セクター主導によるコンバージョンの制度と事業内容ーコンバージョンに対する直接的な政策手段ー」では、公共セクターが主導的な役割を果たした国内のコンバージョン事例を対象として、現地調査および文献調査によりそれを支える制度と事業内容を分析している。具体的には、売却された国有財産のコンバージョン事例においては、建物利用者に対する情報提供、再利用の働きかけなどが課題であること、中心市街地にある大規模小売店舗をコンバージョンして公共的な利用をしている事例においては、約半数が国や県からの補助金、あるいは起債を発行してコンバージョン事業を行っていること、さらに廃校になった公立学校のコンバージョン事例においては、再開発計画を前提として暫定利用的なコンバージョンが殆どであること等を明らかにしている。その上で、権力的な政策手段では、補助金を交付する条件がコンバージョンの阻害要因となっていること、経済的誘因の提供では、活用されているほとんどの補助制度がコンバージョン自体ではなく地域経済の活性化や新しい公共サービスの提供を目的としていることを指摘している。

第5章「都市活動における建物のコンバージョンの位置付け」では、前3章の分析結果を基に、コンバージョンに対する政策手段の分類を行い、欧米諸国と日本のコンバージョンに対する行政の問題意識の違いを明らかにした上で、ストック型社会の実現に向けた公共の役割と政策手段のあり方を提示している。具体的には、コンバージョンによる段階的・漸次的な再開発の意義と、強い意図を持った政策の必要性を指摘し、政策で考慮すべきストックの領域の広がりを考慮した際の政策手段の限界を明らかにしている。

第6章「結論」では、これまでの成果を整理し結論としている。

以上、本論文は、豊富なアンケート調査及び現地調査を通じて、都市再生のためのコンバージョンの意義とそれを効果的に促進する政策手段の実態とその可能性を具体的かつ詳細に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) 江口 亨 (えぐち とおる)
  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 建物のコンバージョンに対する政策手段  
に関する研究－欧米諸国の政策と公共セ  
クター主導による国内の事例を中心として  
－
  7. 審査委員会委員 (主査) 東京大学 教授 松村秀一  
教授 難波和彦  
教授 大方潤一郎  
准教授 大月敏雄  
准教授 藤田香織
  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 | 江口学位論文.doc | word2000   | win98 |

## 最終試験の結果の要旨

論文提出者氏名 江口亨

審査委員会は、平成 20 年 7 月 11 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。

審 査 委 員 会 報 告 書 [課程博士用]

※報告番号	甲 第 号	※授与年月日	平成 年 月 日
※学位記番号	博 工 第 号	研究科名	工 学 系 研 究 科
学位の種類	博 士 (工 学)	専 攻 名	建 築 学 専 攻
ふりがな	えぐち とおる	生年月日	1978年11月7日生
氏 名	江口 亨	国 籍	日本
論文題目	建物のコンバージョンに対する政策手段に関する研究－欧米諸国の政策と公共セクター主導による国内の事例を中心として－		
主論文の冊数	1 冊		
審 査 委 員 会 委 員	(職 名)	(氏 名)	(印)
	主査 東京大学 教授	松村秀一	
	教授	難波和彦	
	教授	大方潤一郎	
	准教授	大月敏雄	
	准教授	藤田香織	
論文の内容の要旨	別紙 1		
審査の結果の要旨	別紙 2		
最終試験の結果の要旨	別紙 3		
審 査 委 員 会 の 意 見	審査の結果、博士（工学）の学位を授与できると認める。		

※報告番号は、事務局（学務課）において記入する。

※学位記番号、授与年月日は、研究科委員会の審議後研究科において記入する。