

審査の結果の要旨

氏名 淡野 博久

本論文は、建築にかかわる政策デザインを主題にしており、建築学と政策科学の双方の知見を融合させることによって課題の解決を試みようとした萌芽性のある論文である。従来、建築の新築に関しては、いかなる政策手法が有効であるか、経験的知識が積み上げられ、決して十分とはいえないもののその体系化が図られてきた。しかしながら、建築ストックの持続的利活用については、経験的知識の蓄積は乏しく、その体系化などは学術的に殆どなされてこなかった。本論文は、建築ストックの持続的利活用推進にかかわる政策デザインという学の対象としては未開拓の領域で、知見を体系化しようとしている。

ひとくちに、建築の持続的利活用といっても、その具体的手段は、①適切な維持保全、②改良保全（性能・機能を改善する改修・模様替え）、③ストック取引の円滑化 など多様である。これらのどの手段を講ずるかによってとるべき政策も個々の国・地域の実情にあわせてオーダーメイドされなければならない。そこで求められている知識は、政策そのものにかかわる知識だけではなく、政策を個々の事情に応じてオーダーメイドしていくかという、政策デザイン手法にかかわる知識である。

本論文は、このような政策デザイン手法にかかわる知識を「ルール」と呼び、これを導くために、実証的な方法をとっている。具体的には、OECD加盟各国における建築ストックの持続的利活用推進にかかわる政策デザインの事例し、これらの試行錯誤的な取組みは有効な対策を模索するために各国で展開している社会実験であると理解し、その効果及びその要因を分析評価している。分析にあたっては、システム思考による因果ループ図を用いており、実証的にこれらの事例を比較解析し、政策意図の実現を阻害する構造的な要因を特定している。このような、解析を踏まえ、本論文は、次のような既存建築ストックの持続的利用のための政策デザイン手法にかかわる「ルール」を整理している。

第一に本論文が導き出した「ルール」は、「適切な維持保全等を妨げている社会システム上の要因の影響を低減すること」である。これは、例えば、借家における家主と借家人の利益相反や、共同住宅における集団意志決定費用、一戸建て住宅地における高齢化の進行による日常メンテナンス能力や資金負担能力の低下など所有関係に起因する制約要因の影響を低減するような政策デザインをすることを指す。また、建築規制がもつ「現状凍結効果」が働かないように配慮した政策デザインも指す。

第二に本論文が導き出した「ルール」は、「当該方策自体の副作用等の中期的影響も考慮すること」である。これは例えば、中古住宅市場の効率化・活性化を阻害する品質に関する不安の軽減に向け、隠れた瑕疵に係る売主の責任を強化したとしても、個人たる売主の危険負担能力に限界があるために品質に対する不安が解消されない可能性があることを考慮し、むしろ売主の責任強化よりも中古住宅の品質関連情報が効率的に流通する仕組みを整備することを指す。また、環境税のように資源消費コストを引き上げる負担強化措置は省エネルギー化改修等の効果に関する不確定性を低減させる効果を持つてはいるものの、低所得者が燃費負担上昇による生活困窮化に対応するために室内気温引下げを余儀なくされ健康被害が拡大しかねない副作用もありうることを考慮し、環境税導入を十分な弱者対策とともに推進することも指す。

第三に本論文が導き出した「ルール」は、「根本的解決を常に念頭に置きつつ対応すること」である。これは例えば、集団規制の適用がストックの改良保全に及ぼす凍結効果を緩和するために、計画内容が地域に及ぼす影響に基づき規制する性能規定化や、複合用途等に対応した規制の精緻化が有効と考えられるものの、その陳腐化・複雑化を回避するために、目標市街地像を中央・地方政府間で共有し、基準等の見直しを可能とする体制を組むことを指す。また、中古住宅の品質関連情報開示制度が取引費用の著しい拡大を伴うことなく消費者の不安を軽減させる市場環境の整備することも指す。

このように、本論文が、実証的に明らかにし整理した、建築物の持続的活用の推進に向けた政策デザイン手法に関する知見は、学として未成熟な領域の開拓に緒をつける、という学術的意義をもっている。また、日本を含む成熟した工業国において建築ストックの持続的利活用を推進していくために政策デザインを行う実務者に対して有用な知見を提供している。

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。

「審査の結果の要旨の概要」

(項目)

1	課程・論文博士の別	論文博士		
2	申請者氏名	淡野博久 (あわの ひろひさ)		
3	学位の種類	博士 (工学)		
4	学位記番号	博工 第 号		
5	学位授与日	平成 年 月 日		
6	論文題目	建築物の持続的活用の推進に向けた政策デザインに関する研究		
7	審査委員会委員	(主査) 東京大学	教授 野城智也 教授 松村秀一 准教授 藤井恵介 准教授 大岡龍三 准教授 清家 剛	
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	淡野博久.doc	Word XP	WinXP
	テキストファイル	淡野博久.txt		