

審査の結果の要旨

氏 名 田村 誠邦

提出された学位請求論文「ストック時代における居住者参加型集合住宅供給の実現プロセスに関する研究」は、居住者参加型集合住宅供給プロジェクトの実現プロセスについて、異なる類型に属する複数の実施例について比較研究を行うことにより、その現状と課題、事業を推進する組織と職能の業務内容や役割などを明らかにし、これらを体系的に整理するとともに、今後の居住者参加型集合住宅供給の展開方策を提案したものであり、序章、3部9章、結語からなっている。

序章では、研究の目的と位置づけ、研究対象と研究方法、および、本論文の構成と概要を明らかにしている。具体的には、コーポラティブ方式による居住者参加型集合住宅供給、マンション建替えによる居住者参加型集合住宅供給、建物のコンバージョンによる居住者参加型集合住宅供給の3つの類型を対象とすることの妥当性を指摘した上で、それぞれについて複数の事例の実現プロセスを詳細に分析することで、実現に伴う困難とその解決手法を明らかにすることを目的とするとしている。

第I部1～3章では、コーポラティブ方式による居住者参加型集合住宅供給の実現プロセスについて論じている。具体的には、先ず、建設期間中の建物への居住者意向の反映や自由設計などに主たる関心がある日本に対し、米国では、建物完成後の管理運営、コーポラティブ組織の経営や教育活動、様々なサービス活動等を通して、居住者の生活の質や経済的なメリットを高め、併せて地域や社会的な課題の解決を図ろうとしている点に特色があること等、コーポラティブ方式に関する国際的な相違点と日本に特徴的な点を明らかにしている。次に、4事例について、その概要を整理するとともに、標準的な事業プロセスを抽出、これとの比較の中で事業実現上のプロセスや組織・職能の業務内容・役割などを比較検討し、プロジェクトの着工準備段階及び工事段階において、コーディネイター及び設計者のプロジェクトマネジメント能力が特に重要であることを明らかにしている。さらに、各事例のプロジェクト実現上の阻害要因を抽出・整理し、自由設計に起因する設計及び施工上の問題、多品種少量生産の設計・生産システムの開発や入居者教育の必要性の高さを明らかにしている。その上で、コーポラティブ方式による居住者参加型集合住宅供給に関する課題が、市場流通性の向上、事業リスクの軽減、社会的価値の向上の3つに大別さ

れることを明らかにし、それを踏まえて今後の展開策を提案している。

第Ⅱ部4～6章では、マンション建替えによる居住者参加型集合住宅供給の実現プロセスについて論じている。具体的には、先ず、集合住宅におけるマンションの位置づけと歴史を整理した上で、マンション建替えの必要性と最近の動向を明らかにするとともに、マンション建替えの類型を整理している。次に、マンション建替えの事業類型を整理した上で、4事例について、その概要を整理するとともに、事業実現上のプロセスや組織・職能の業務内容・役割などを比較検討し、建替えを実現した取組みに限れば共通する標準的なプロセスが存在することを明らかにしている。さらに、これらの成果を踏まえ、マンション建替えによる居住者参加型集合住宅供給に関する課題が、法的課題、経済性・財産評価に関する課題、合意形成に関する課題、計画手法・制度上の課題の4つに大別できることを明らかにし、それらの課題に対して今後の必要な展開策を提案している。

第Ⅲ部7～9章では、建物のコンバージョンによる居住者参加型集合住宅供給の実現プロセスについて論じている。具体的には、先ず、建物のコンバージョンの概念とその背景を明らかにするとともに、建物のコンバージョンの類型と実現手順について整理し、標準的な事業プロセスを提示するとともに、その事業上の特徴が、事業の多様性と複雑性にあることを指摘している。次に、先駆的な事例について、その概要を整理するとともに、事業実現上のプロセスや組織・職能の業務内容・役割などを整理し、この事例も先に提示した標準的な事業プロセスに当てはまることを明らかにしている。さらに、これらの成果を踏まえて、建物のコンバージョンによる集合住宅供給に係わる課題が、産業構造・価値観に関する課題、法制度・社会制度に関する課題、建築のハード技術に関する課題、市場流通性に関する課題、管理運営・所有形態等に関する課題、普及促進に関する課題の6つに大別できることを明らかにし、それぞれに対応する形で今後の展開策を提案している。

「結語」では、前3部9章で新たに得られた知見に基づき明らかになった居住者参加型集合住宅供給の実現プロセスとその要件を整理し、関連する提案をそれに対応付けることで、本論文の結論としている。

以上、本論文は、豊富な居住者参加型集合住宅供給の事例の詳細な比較分析等を通じて、居住者参加型集合住宅供給の実現プロセスとその要件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。