HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	中国都市住宅制度改革により更新された社宅団地の居住者要求と住環境計画に関する研究［論文内容及び審査の要旨］
Author(s)	湯, 璐璐
Degree Grantor	北海道大学
Degree Name	博士(工学)
Dissertation Number	甲第11618号
Issue Date	2014-12-25
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/57723
Rights(URL)	https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.1/jp/
Type	doctoral thesis
File Information	Tang_LuLu_review.pdf, 審査の要旨

Hokkaido University Collection of Scholarly and Academic Papers : HUSCAP

学位論文審査の要旨

博士の専攻分野の名称　博士 (工学)　　氏名　湯 璐璐

審査担当者　主　査　教　授　森 傑
副　査　教　授　瀬戸口 剛
副　査　准教授　小澤 丈夫

学位論文題名

中国都市住宅制度改革により更新された社宅団地の居住者要求と住環境計画に関する研究
(A Study of Residents' Demands and Living Environment Planning for the Company Residential Complexes Rebuilt by the Urban Housing Reform System in China)

本研究は、中国において 1990 年代までに整備され都市住宅の 7 割以上を占めるまでになった社宅団地の今日的な状況及びその居住実態を把握し、現在の住環境における問題点を実証的に分析することで、都市住宅の質の改善に資する実用的方策を見出すことを目的としている。

具体的には、瀋陽市にある瀋陽機車車輛工場の社宅整備事業を調査対象とし、社宅更新のプロセス、都市住宅制度改革による社宅分配、その後の所有形態の変化を分析している。また、都市住宅制度改革の初期に更新された社宅団地を事例として、世帯構成やライフスタイルの変化に注目し、住まい方の実態及び世帯構成の変化に応じた住戸型の改修実態を明らかにしてる。それらを踏まえ、社宅団地が抱える住環境の課題を分析し、今後のより良い都市住宅団地の形成へ向けて、建築計画的改善策の提言を行っている。

第 1 章では、本研究の目的と背景、論文構成、用語の定義を述べるとともに、関連する既往研究の整理を行い、本研究の位置付けを示している。

第 2 章では、1990 年代以前の社宅団地について概説している。中国における 4 つの大規模な工業地帯の形成と連動して社宅が整備されてきた経緯を述べ、特に、中国建国前の満鉄社宅と建国後の中国大企業社宅について重点的に解説している。

第 3 章では、都市住宅制度改革及び瀋陽市の都市住宅についてまとめている。従来の計画経済における住宅制度・政策を整理し、経済改革開放による経済体制の変化の中で企業は利潤追求の経営体制を構築し、企業から社宅を分離させるという改革が行われたことを述べている。加えて、本研究の対象都市である瀋陽市の都市史・都市計画・住宅計画を概説し、近年における都市住宅の整備内容及び居住環境について説明している。

第 4 章では、瀋陽機車車輛工場の社宅住区の形成プロセスをまとめている。瀋陽機車車輛工場の歴史を整理し、好立地に職住近接で開発されたことを説明している。また、社宅が現物分配から貨幣分配へと変化し所有形態が国所有から個人所有になったことで、2003 年より中古市場に流通し始めたことを指摘している。

第 5 章では、瀋陽機車車輛工場の社宅住区の中で、1995 年に都市住宅制度改革の初期に「安居プロジェクト」で更新された社宅団地を取り上げ、都市住宅制度改革により更新された経緯について整理している。特に、社宅団地の更新における計画手法について重点的に分析し、更新による社宅取得や所有形態、物理的な居住性能の改善について明らかにしている。

第 6 章では、居住者へのアンケート調査により、社宅団地の現状、居住者の満足度と住環境への要望、将来の定住意向などを分析している。居住世帯全体の 7 割以上が既存住民による戻り居住であり、8 割が持ち家で社宅が個人化された状況を示している。また、防犯や清掃など日常的な維持管理、高齢者対応施設の設置や住民活動などへの居住者の要望を明らかにするとともに、定住意向がある世帯は全体の 6 割にのぼり、居住者は立地の良さと知り合いが多いことを高く評価している実態を解明している。

第 7 章では、住戸への訪問調査により、住戸型ごとの改修実態及び住まい方を分析し、社宅が抱える課題をまとめている。住戸の改修において非私室空間の拡張及び住宅風水への配慮などを示しているとともに、世帯人数や構成に応じた個室確保の困難や空き部屋の出現を明らかにしている。それらを踏まえ、居住者による自力改修に頼らざるを得ない状況とその限界を指摘している。

第 8 章では、社宅団地の住環境における課題を総合的に考察し、建築計画的改善策を提言している。住宅取得については、1) 社宅分配は現在の多様な世帯変化に対応できていないこと、2) 中古住宅としては経済的側面が評価されていること。物理的環境については、1) 住戸内では部屋数の不適合、住棟では高齢者の階段昇降が不便であること、2) 多世代同居やライフスタイルの変化に対応する住戸型改修は住環境改善に限界があること。維持管理については、1) 防犯や清掃などの日常的な維持管理の改善要望があること、2) 高齢者施設や住民活動への支援要望があること、である。これらの課題に対して、短期的な改善策として社宅住区内での住み替えを提案し、長期的な改善策として住宅・住棟の建築計画の要点と建替・改修に関する補助制度政策を提案している。

第 9 章では、各章の概要を説明し、今後の課題と展望について述べている。

これを要するに、本論文は、中国において大量に建設された社宅の現代的な更新へ向けての実証的な課題解明とその解決へ資する学術的な方策についての新しい知見を得るものであり、建築計画学に対して学術的な開拓として貢献するところ大なるものがある。

よって著者は、北海道大学博士 (工学) の学位を授与される資格あるものと認める。