



Title	建築協定地区における住環境管理システムに関する研究
Author(s)	鈴木, 克彦
Citation	大阪大学, 1988, 博士論文
Version Type	VoR
URL	https://hdl.handle.net/11094/1227
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

<https://ir.library.osaka-u.ac.jp/>

The University of Osaka

氏名・(本籍)	すずき かつひこ 鈴 木 克 彦
学位の種類	工 学 博 士
学位記番号	第 8 2 3 3 号
学位授与の日付	昭 和 63 年 5 月 11 日
学位授与の要件	学位規則第 5 条第 2 項該当
学位論文題目	建築協定地区における住環境管理システムに関する研究
論文審査委員	(主査) 教 授 岡田 光正 (副査) 教 授 紙野 桂人 教 授 東 孝光

論 文 内 容 の 要 旨

建築協定の制度は、本来は住民参加による街づくりのためのものであるが、建築基準法の改正以来、住宅地においては開発者が、いわゆる一人協定という形で協定を設定する例が多い。このような場合、住民の合意形成は困難であり、せっかくの協定も守られないことが多く、やがては当初の良好な住環境も失われていくことになる。

本論文は、こうした状況を背景として建築協定制度的問題点を改善し、地区特有の住環境ストックを住民自身が保全・育成しうるような管理システムのあり方を見出すことを目的として、制度運用の実態と、それに対応する居住者の意識を調査し、協定の内容と運用上の改善点ならびに環境保全に有効な建築計画上の手法を検討したもので、序章および6章と結語からなっている。

第1章では、独立住宅地と接地型集合住宅地における住環境の変容を具体的に明らかにし、分譲住宅地が当初の計画意図とは違う状態に変化していく過程を、経年的ならびに空間的に分析している。

第2章では、住環境がなぜ改造されるかについて、その因果関係を分析し、住宅地における改造要求の発生要因は老朽化だけではなく、環境の空間的特性や心理的要求など多様な条件が関与していることを明らかにしている。

第3章では、住環境の秩序を維持するための管理活動に対する居住者の意識と対応のしかたを調査し、住民の態度は、無関心型から活動推進型まで、いくつかのタイプに分かれるが、主として集団に対する帰属意識の強さによって特徴づけられること、および居住期間や定住意識なども強くかかわっていることなどを指摘している。

第4章では、建築協定の事例を収集して、この制度の法的な問題点を検討し、全般的に規制内容は画

一的であって、当該地区の条件を反映した内容となっていないことを示す共に、居住者の意識と運営の実態を分析した結果、分譲時において協定内容が必ずしも十分には認知されていないことを明らかにしている。

第5章では、タウンハウス団地を事例として協定の運営をめぐる住民の意識を調査し、保全活動に積極的な居住者意識を育成するための方策について論じている。

第6章では、住環境の保全に必要な集団規範に対する同調行動には、協調的な「同調型」から「葛藤型」「反同調型」などがあって、それぞれ協定制度的に対する支持率が異なることを示し、地区住民相互の合意を形成して環境保全活動を円滑に機能させるための対策と、そのために有効な計画手法を提案している。

結語では、本論文で明らかになった主要な事項をまとめている。

論文の審査結果の要旨

住環境を長期にわたって良好に維持管理するため、建築協定などの制度を導入した住宅地が増加しているが、本来は住民参加による環境保全の制度でありながら、住民のいない開発段階において事業者が単独で設定したものが多く、規制の内容をよく知らない住民もあり、協定の運用に関して困難な問題が生じている。

本論文は、こうした難点を改善して建築協定を有効に機能させるため、住宅地における環境管理の実態と居住者意識の動向を調査し、必要な対策を論じたもので、その成果を要約すると次の通りである。

- (1) 建築協定による規制の内容と運用の実態を調査、分析し、協定の有効性を左右する諸条件を明らかにしている。
- (2) 住環境の変容について、その原因を解明し、住宅の改造要求や用途変更の発生要因は経年に応じて、ほぼ3段階に変化することを見出している。
- (3) 環境保全に対する住民の意識と対応のしかたを実証的に分析し、住民の態度は、協定制度に同意しないものから、より以上に規制の強化を望むものまで、およそ四つのタイプに類型化されることを明らかにしている。
- (4) 住環境の規制、誘導に対する住民の同調行動にも、いくつかのタイプがあることを示し、制度の運用と設計計画の面から、地区住民の合意形成を確保するための方策を提案している。

以上のように、本論文は住環境を良好に保全するために必要な制度の運用方法や計画手法などを明らかにしたものであり、建築計画学とその関連分野に寄与するところが大きい。よって本論文は博士論文として価値あるものと認める。