

氏名	CHONG HON SHYAN チョン ホン シャン
学位(専攻分野)	博士(工学)
学位記番号	工博第1992号
学位授与の日付	平成12年11月24日
学位授与の要件	学位規則第4条第1項該当
研究科・専攻	工学研究科環境地球工学専攻
学位論文題目	マレーシア・シンガポールにおける街路型職住複合建築「ショップハウス」の展開——その空間の融通性と持続的利用——
論文調査委員	(主査) 教授 外山 義 教授 高橋 康夫 助教授 東樋口 護

### 論文内容の要旨

本論文は、変動する都市社会・経済に対応する建築の持続的利用に求められる空間の融通性という視点から、東南アジア諸都市の都心部を構成してきた街路型職住複合建築「ショップハウス」に着目し、その空間構成、供給（開発・分譲）、利用（所有・賃貸、管理）と、それらの相互関係を体系的に分析・解明し、ショップハウスに関連する現行制度の整理・分析を通じて、今後の建築の持続的利用のあり方について論考するものである。

本論文は序論、結論を含めて、全3部、全8章から構成している。

序論である第1章では、研究の目的・方法と、フィールド選定理由、東南アジア地理学・都市社会学及びショップハウス関連領域の既往研究のレビューと本論文の位置づけ、用語の説明・定義について述べている。

第一部は、ショップハウスの空間とその市街地の形成過程を整理・分析する部分である。第2章では、建築空間分析の視点から、ショップハウス空間の基本構成と、その使われ方・機能の対応関係の解析を行っている。その結果として、居住・業務、ユニット、ブロックの3つのレベルから見るショップハウス空間の独立性と連続性が、「中庭」「共通壁」「専用階設」「ベランダウェイ」「中低層」菅環境装置（ジャックルーフ・穴あきブロックなど）という基本空間要素が協働することによって実現されており、このことがショップハウス独自の空間を生み出していることを解明している。更に、これらの空間要素により構成されているショップハウスの基本空間モデルを用いて、マレーシア・シンガポールにおけるショップハウスの発展過程を明らかにしている。第3章では、マレー半島の植民地都市形成プロセスにおける、ショップハウスの導入と定型化の背景を概観し、植民地時代のショップハウス建設・利用、独立後の都市発展におけるショップハウスの位置づけについて整理・分析している。結果として、ショップハウスは、土着的な都市型住居が存在しなかったマレー半島の都市基盤を形成し、都市の中心市街地のイメージとして定着するとともに、植民地都市の生活・経済活動を支えていた重要な建築として機能していたことを明らかにしている。また、ショップハウスの存在は、業務機能のみが高度集積されることを抑制し、都心部での職住混在を生み出していることを指摘している。

第二部は、植民地支配からの独立後ショップハウスの発展に影響を与えている制度・供給システムとその利用実態を整理・分析する部分である。第4章では、マレーシアのショップハウスの発展を、都市計画制度、ショップハウスの開発方式・分譲方式といった開発経済・供給の視点から分析している。この分析を通じて、ショップハウスが開発・購入の対象として広く受け入れられる要因が、1. ショップハウス建設量の決め方の柔軟性、2. ショップハウスの柔軟性から来る用途転換の可能性、3. 土地とその上のショップハウスユニットを一体として所有できること、4. 分譲方式の多様性という、空間構成・都市計画・供給システム上の様々な柔軟性にあることを指摘している。第5章では、利用実態調査を通じて、職住一体・居住専用・業務専用、単位空間の複数店舗の共同利用・分割居住などのショップハウスにおける柔軟な空間利用と、多民族利用、屋台・露店を含む多様な営業規模の経済活動を内包する市街地空間の柔軟な利用形態が存在することを明らかにした上で、それらの利用を可能にしているショップハウスの空間・管理システムについて考察を行っている。結果として、

ショップハウスの「1階から企ての上階」「階ごと」「各階の前後部」という3方式またはその組み合わせから選択可能な分譲方式、購入者によるショップハウスユニットの居住単位・業務単位の直接利用・賃貸、または分割利用により、ショップハウス市街地は、多重に組み上がった都市空間の開発・所有・利用のフレキシブルな関係を可能にする入れ子構造になっていることを指摘している。

第三部では、シンガポールの歴史的市街地の保存制度と、マレーシア・ジョージタウンにおける家賃統制令の撤廃の事例分析を通じて、ショップハウスの持続的利用と空間の融通性に影響を与えている現行諸制度の可能性と問題点を探っている。第6章では、シンガポールの歴史的ショップハウス市街地保存制度のメカニズムを、都市計画及びショップハウス保存の問題点に対する政府の取り組み・施策と制度整備の視点から明らかにしている。職住併用から業務専用への用途転換により得られる高家賃が、民間による建築保全を促進したが、基本空間要素の改造・撤去といった空間の融通性を損なう保存手法が取り入れられていることを指摘している。第7章では、家賃統制令が所有者・開発者への法的拘束力をもつ保存ガイドラインを用意しないまま撤廃されたため、戦前ショップハウスの従前居住者・経営者は継続的な居住・利用が保証されず、建物の維持・修繕に対する意欲の低下、更には転出を余儀なくされており、元家賃統制家屋に対する大規模な再開発を招きかねないことを指摘している。

第8章は結論であり、以上の調査分析結果を総括し、今後の研究課題に触れている。

#### 論文審査の結果の要旨

本論文は、街路型職住複合建築「ショップハウス」の空間の融通性とその持続的発展について、空間構成、供給・利用に関する調査・分析を通じて解明したもめで、得られた主な成果は次のとおりである。

1. ショップハウスは、東南アジア諸都市において、植民地都市計画・建築規制を受け、建物の構造・高さ・分譲方式などが緩やかに変容しながらも、都市居住と経済社会活動を持続的に支えてきた普遍的都市型住居であることを示している。
2. 中低層建物の「共通壁」「専用階段」によって、ユニットの独立性が確保され、「中庭」によって、自然採光・通風が可能になると同時に、街路に面した「ベランダウェイ」が公・私空間の中間領域を形成しながら、開発主体・時期が異なる建築群に一体感を与え、街並み景観の連続性を確保するというショップハウスの空間的特質を明らかにしている。
3. ショップハウスは、建築構造的に界壁によって固定されながらも、同階前後部の分割利用、上下階の合併利用、両隣ユニットの合併利用が可能であるその空間的特質と、①「1階から全ての上階を含むユニット」「階ごと」「各階前後部」3通りまたはその組み合わせといった融通性の高い分譲方式、②所有者による空間の合併または細分割した賃貸・利用、③地域の要求に対応した居住・業務用途変更が可能な土地利用制度を特徴とする供給・管理システムの柔軟性が相まって、ショップハウスとその市街地における利用の多様性を確保していることを明らかにしている。
4. 以上の結果を基に、ショップハウスは、組積造建築であるにもかかわらず、多様な用途に対応できる空間構成をもち、柔軟な供給・利用・管理システムによって、ショップハウスユニット、ショップハウスブロック、ショップハウス街区へと展開するフレキシブルな入れ子構造を形成していることを明らかにしている。そして、現行の建物保全及び利用実態の分析を通じて、このフレキシブルな入れ子構造が、変動する都市社会・経済に対応する建築の持続的利用を可能にする源泉であることを導いている。

以上、本論文は、街路型職住複合建築「ショップハウス」の発展過程と空間の融通性を系統的に分析考察したもので、今後の都市・建築計画に、学術上、実践上寄与するところが少なくない。よって、本論文は、博士(工学)の学位論文として価値あるものと認める。また、平成12年10月2日、論文内容とそれに関連した試問を行った結果、合格と認めた。