氏　　名　毛谷村（けやむら）　英治（えいじ）
学位(専攻分野)　博　士　(工　学)
学位記番号　工　博　第1302号
学位授与の日付　平成5年5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　工学研究科建築学専攻
学位論文題目　複合ホテルの建築企画に関する研究

論文調査委員　(主査)教授 巽　和夫　教授 川崎　清　教授 三村浩史

論文内容の要旨

本研究は，都市生活の変化が都市建築の代表としてのホテル建築に及ぼす影響を多機能化と複合化の過程として捉え，建築企画の視点からホテル建築の変容について分析・考察を行なったものである。従来の単体の各種建築を扱う建築計画としての取組み方ではなく，事業企画から設計条件を設定し建築計画に至る建築企画プロセスを対象としてホテル建築の形態的な変容のメカニズムを動態分析している。

本論文の構成は，序論（第1章）と結論（第7章）を含めて7章24節より構成されており，大きく3つの部分から成り立っている。第1は，都市建築の変容を建築をとりまく社会の変化との関係から明らかにし，複合建築の問題として提起している。第2は，ホテルの歴史的変遷を分析し，諸種の指標によるホテルの類型化を行なうとともに，付帯施設の特徴を立地や事業形態から比較検討して複合ホテルの位置付けを試みている。また，ホテルを機能空間の構成と異種機能の経営形態から型区分して各々の空間的特徴を論じている。第3は，ホテルの建築企画段階における多機能化・複合化の意思決定について考察するとともに，建築企画プロセスの特徴ならびに建築企画主体の位置付けを明らかにし，都市建築の複合化メカニズムの解明を行なっている。

第1章では，研究の背景・意義・目的ならびに研究の方法について述べ，建築企画の観点から都市建築の変容過程を動態分析する必要性を論じている。

第2章では，都市建築の変容についてサービス経済化や24時間都市化など建築をとりまく社会の変化との関係から分析を行ない，多機能化や複合化，専門特化など多様化が進んできていることを論じている。また，複合建築に関わる各種の定義について検討を加えるとともに，都市建築複合化の実態を都市化の進んだ大阪市を対象に取り上げ，混合用途建築物の分析を通して概観し，都市生活に必要な空間需要を満たす為に必要な機能空間が累積されてきている実態を明らかにしている。

第3章では，日本におけるホテルの変遷を分析し多様化の実態を検証するとともに，同じ宿泊施設である旅館との間に施設数のトレードオフ関係を見い出した。また，12大都市に立地するホテルの基本データ

のクラスター分析を通してこれまで明確な分類基準のなかったホテルの類型化を行ない，「スタンダードホテル」「ビジネスホテル」「多機能ホテル」の3類型を得て各々の特性を明らかにした。さらに，付帯する施設の特徴や立地や事業形態から比較検討し，複合ホテルの位置付けを行なっている。

第4章では，ホテルを機能空間のつながり及び異種機能施設の経営形態から6つのタイプに区分した上で分析を行なった。また，機能空間相互の関係や多機能化から複合化への系譜についても考察し，ホテル建築の複合システムについて論じている。さらに，調査データ分析に基づくホテルの4類型とそれらの特性から，多機能化はホテルの利用目的が宿泊以外の社会性を帯びるのに伴って進行し，複合化はホテルの経営方針が先進的になるほど進むことを実証している。

第5章では，多機能化が進んでいると考えられる大規模ホテルが変容してきたメカニズムとその建築企画について分析し検討を行なっている。具体的には，利用者要求の多様化への対応，経済性の向上や安定化，イメージアップなどを目的とする要因がある。また，これらの要因はホテル外部の事情による外的要因とホテル側が独自の判断に基づいて進める内的要因とに分けることができる。ホテル複合化の要因を検討することを通じて，社会・経済動向とホテル形態の変容が密接に結び付いていることを実証している。

第6章では，ホテルにおける複合化の建築企画について考察するために，建築企画業務の変遷について整理・検討し，建築企画段階における多機能化・複合化の意思決定について分析している。建築企画は建築生産プロセスの中で最も川上に位置し，近年，その重要性が認識されるようになってきた。建築企画を担当する独立した組織の成立過程を分析するとともに，組織の構成や仕事の連携について考察している。ホテルの建築企画は事業企画に密接に結び付いており，両者が一体となっている面も少なくない。この点に注目して事業企画と建築企画の関係を検証している。

第7章は結論で，本研究の総括的なまとめを行ない，ホテル建築複合化の構造と複合ホテルの建築企画課題について考察を加えている。

論文審査の結果の要旨

今日の都市建築においては，従来の単一用途による建築型では把握することができないほどに多様化・複合化が進行してきている。建築における複合化のメカニズムを解明し，適切な複合化を誘導するための計画技術を確立することは，都市建築研究の中で極めて重要な課題である。本論文は，都市建築の典型と考えられる都市ホテルを対象として複合化の様態を統計・資料分析と事業者調査により実証的に明らかにするとともに，そのメカニズムを事業者・企画者・設計者調査を通じて解明し，建築企画論の視点から複雑化する都市建築の今後のあり方を展望したものである。

本論文で得られた主な成果は以下の通りである。

(1) 我が国の建築学においてこれまで研究蓄積が殆ど無かったホテル建築を対象として，既存資料に基づく実証的検討を行ない，ホテル建築への変容過程を明らかにするとともに，全国12大都市に立地する629ホテルの建設動向，計画内容，事業形態などの特性を分析した。

(2) 建築形態ならびに事業運営に関する数量データから都市ホテルの類型化を試み，スタンダードホテル，ビジネスホテル，多機能ホテルの基本類型を見出し，付帯施設の特徴をホテルの立地や事業形態から

比較検討して複合ホテルの位置付けを行った。

(3) ホテル建築における空間機能の多様化を空間構成面と経営面から検討し，多機能ホテルと複合ホテルの概念を提示するとともに，現実の都市ホテルについて多機能化と複合化の実態を個別的・具体的に調査し，ホテル建築の複合システムを解明した。

(4) ホテル事業者に対する多機能化・複合化の動機と経緯に関する調査・分析を通じて，ホテルにおける複合化のメカニズムを実証的に明らかにするとともに，利便性の向上，土地の高度利用，集客力の向上，施設・設備の効率的利用等の複合効果の存在を検証した。

(5) ホテル建築の企画・設計プロセスについての調査を行ない，所有直営方式やマネジメント・コントラクト方式などの事業形態によって建築企画の主体や複合化の目的が異なることを明らかにし，建築企画と事業企画の密接な関係を整理した上で，事業企画と連携した建築企画の必要性を指摘した。

以上要するに，本論文は，ホテルにおける複合化の実態分析を基礎として，従来の建築計画の考え方に新たな視点を導入し，建築企画論の立場から都市建築のあり方を考察したものであり，建築計画研究に多くの知見を与え，学術上，実際上寄与するところが少なくない。よって，本論文は京都大学博士（工学）の学位論文として価値あるものと認める。また，平成5年3月23日，論文内容とそれに関連した事項について試問を行った結果，合格と認めた。