

氏 名	かん ばやし けん じ 上 林 研 二
学位(専攻分野)	博 士 (工 学)
学 位 記 番 号	論 工 博 第 3195 号
学位授与の日付	平 成 9 年 3 月 24 日
学位授与の要件	学 位 規 則 第 4 条 第 2 項 該 当
学 位 論 文 題 目	路地型共同住宅の改善と継承的再開発に関する研究

論文調査委員 (主 査) 教 授 三 村 浩 史 教 授 高 橋 康 夫 教 授 藤 原 悌 三

論 文 内 容 の 要 旨

本論文は、伝統的な市街地における低層高密の都市住宅の基本類型の一つである路地型共同住宅 (Alley-type Group Houses) の居住性・安全性を向上させ、かつ、その特徴点を継承することのできる再開発の在り方を求めて行った実地調査と計画実践の結果について総合的に考察したものである。

論文は、序章と本文4部8章及び結章の全10章から構成されている。

序章は、研究の背景と目的及び既往の実践と理論のレビュー並びに本論文の構成を述べている。

第Ⅰ部は、路地型共同住宅の成立を解明している。まず第1章では、わが国の都市において路地型住宅が発生普及した過程を分析し、そこから問題性だけではなく、都市住宅としての普遍性に富む優れた特性を見出している。さらに、これを傍証するために、西欧都市における同型の住宅についての比較考察を加えて、「路地型共同住宅」の研究対象としての定義を行っている。第2章は、現存する路地型共同住宅が建築された近代に焦点を当てて史料を基に、発生と普及の諸条件、住宅と敷地の形態、供給者、初期の建築公規制等、当時のハウジングの実像を明らかにしている。

第Ⅱ部は、路地型共同住宅ストックが多数分布する京都の都心地域を事例として、居住状態を分析している。すなわち、第3章では、上京・中京・下京・東山の都心4区の悉皆調査により路地型団地の分布、立地形態、団地規模、路地・住宅の空間構成、近隣の結界性、住生活の表出事象等を集録解析して、再整備するための要覧を作成している。第4章は、類型として選定したモデル7団地の居住者・貸主への意識調査により、居住性評価や家主の将来志向など定住上の諸問題を把握している。

第Ⅲ部では、路地型共同住宅を再整備するの基本的視座を検討している。まず、第5章は、建築の高さ・形態の制限を含む市街地再整備の方向についての地域住民の合意、路地型共同住宅の複雑な所有関係の権利調整など、計画策定にあたっての課題を整理している。第6章は、保存的活用例として、住宅ストックとしても都市景観的にも優良な英国のミューズ及びフランスの協議型整備区域 ZAC の事例に学んで、保存的活用型の再整備を支援する方策について示唆を得ている。

第Ⅳ部は、路地型共同住宅の再整備手法を具体的に提案している。まず、第7章では、市民・行政体と

もに緊要課題と認識している木造密集市街地の防災性の向上について、防火対策と避難行動の安全管理モデルを作成し、とくに危険度の高い路地型共同住宅の住戸・共同通路の安全性向上システムを考案し、居住者意識の進展と連動させて、その実践効果を検証している。

第8章は、老朽化し災害危険が大きい路地型共同住宅を団地一体として再開発する事業方式を検討している。すなわち、(1)再開発需要の予測モデルを作成し、典型地区における6年間の建築変容実績に照らし、それを補正し、量的見通しを得ている。次に、(2)借家型団地の貸主への啓発的調査を通じて、再開発事業に踏み切る上での問題点と公的な誘導支援の基本方向を政策論理化している。さらに、(3)借家型団地の再開発事業計画の立案実践に積極的に参与して、貸主と現居住者とが協働できる住居形式・家賃設定・仮住宅保障、等を含む事業経営のモデルを作成し、その成立条件と効率的な公共支援施策の在り方を導出している。

結章は、各章の要約と結論、今後の研究課題を明らかにしている。

論文審査の結果の要旨

本論文は、都市住宅の基本類型の一つである路地型共同住宅の居住性・安全性の向上と、その特徴点を継承する再開発に関して行った調査と計画実践の結果を総合的に考察したものであり、得られた主な成果はつぎの通り要約できる。

1. わが国及び西欧の事例を分析して、居住空間及びハウジングとしての特性を抽出するとともに、ストックの維持管理と経営の現況から居住・安全・経営の3面について問題点を整理し、改善と再開発における計画論理を明確化した。

2. わが国の木造密集市街地で懸念される災害危険に対して、住戸・共同通路の防火と避難行動のための安全向上システムを作成し、居住者参加の啓発的シミュレーションゲームにより有効性と実践性を検証した。

3. 路地型共同住宅が多数箇所立地する京都市中心地域を対象に、集合戸数、通路と敷地の形状、周辺環境及び建築規制に関するデータベースを整えた。これに基づき、目標とする居住性・安全性の自律的実現度の判定基準を作成した。とくに、個別更新が期待できる地区については、活動支援と建築規制緩和の推進策を導いた。

4. 路地型住宅地区を再開発する実現度が高い大中小3地区を選定して、貸主と居住世帯が協調して主体となり、専門家と自治体行政がこれを支援する計画実験を行った。その結果、低層高密で居住性・安全性にすぐれた都市住宅再開発への事業支援や都市計画誘導の条件を明らかにした。

以上、要するに、本論文は、問題の複雑さから放置されてきた路地型共同住宅について、都市住宅ストックとしての改善更新の対応策を方向づけたものであり、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8年12月20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。