

氏 名	こ はら たけ あき 小 原 丈 明
学位(専攻分野)	博 士 (人間・環境学)
学 位 記 番 号	人 博 第 315 号
学位授与の日付	平 成 18 年 3 月 23 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	人 間 ・ 環 境 学 研 究 科 文 化 ・ 地 域 環 境 学 専 攻
学位論文題目	都市再開発の展開と意義 ——大阪の事例を中心として——

論文調査委員	(主 査) 教 授 山 田 誠	教 授 金 坂 清 則	教 授 伊 從 勉
--------	--------------------	-------------	-----------

論 文 内 容 の 要 旨

本論文は第1章「序論—既往研究の整理と研究の視角—」から第7章「結論」までの7つの章で構成される。副題に示されるように、主な研究対象地域は大阪（大阪市を中心とし、章によっては大阪府全域も対象とする）である。

第1章では、日本で都市再開発と言われる場合、市街地再開発法などに則って行われる狭義の再開発と、それ以外の都市更新をも含む広義の再開発とが存在することなどを確認した後、都市再開発の研究史が申請者の問題意識に即して整理される。ここでの申請者の問題意識とは、都市再開発の「展開」と「意義」に注目するということであり、とくに後者については、誰にとっての意義なのかという問題があるため、都市再開発にかかわる種々の「アクター」に目を向けることによって先行研究の検討が行われる。そのうえで本論文の目的について、地理学の立場から都市再開発の空間的側面と社会的側面を明らかにすることと設定している。

第2章では、大阪府内での都市再開発事例が広く取り上げられ、それらの施行時期、施行主体、事業開始の契機、事業目的、トラブルの有無とその原因等について類型的な把握が試みられている。

第3章は、JR大阪駅を中心として半径約2kmの範囲内を対象地域とし、大阪市が整備した1977年、1985年、1993年、2001年の4年次に関する250mメッシュ（方眼）単位の建物用途別延床面積データを用いることによって、その空間的变化を解明しようと試みた。その変化と都市再開発との関係を見ようとしたものである。市役所による調査の時期、メッシュの大きさなどの諸条件に基づく制約のため、必ずしも確定的な結論とは言えないが、都市再開発の影響が、実施された地区そのものにとどまり、周辺へは必ずしも大きな影響を及ぼしていないのではないかとの見解を示している。

第4章では、やはりJR大阪駅周辺（ただしその範囲は第3章におけるものよりかなり狭い）について、そこでのすべての土地の第二次大戦後における所有者の変化を、土地登記簿の閲覧という、確実ではあるが著しく手間のかかる方法を用いることによって明らかにしようとしたものである。終戦直後には個人間の取引が多数を占めていたのが、しだいに法人による土地取得が増えたことが明らかとなり、加えて個人・法人の購入者の属性（住所や法人の場合には業種）についても、時期や地区をも加味しつつ描き出した。具体的には、いわゆるバブル景気の時期には、東京や、大阪市内であっても地元の北区ではなく中央区に本社の所在する企業、とりわけ不動産業や金融保険業の企業による土地取得が多かったことが確認されている。また本章では、目下再開発事業が実施途上である茶屋町地区について、阪急グループ2社、すなわち阪急電鉄および阪急不動産がいかにして土地を集積していったのかが解明されている。

第5章は、前2章で扱われた梅田地区（とくにその北東部）の再開発に深く関与してきた（換言すれば、都市再開発の重要なアクターであり続けた）阪急グループの事業展開の状況を、必ずしも梅田地区での活動に限ることなく明らかにしようとしたものである。そこで用いた資料は、上場企業について毎年公表される有価証券報告書である。その結果、阪急グループが高度経済成長期に梅田地区の再開発に積極的に取り組んで多くの賃貸物件を保有するようになったことが、その後、今日に至るまで同グループの経営基盤を支えていることを明らかにした。

第6章は、大阪市天王寺区上本町六丁目地区（以下上六地区と略記）で実施された再開発事業を研究対象とし、その経過と意義を論じたものである。もともと戦後の「ヤミ市」に起源をもつ（したがって、その居住者・営業者が占有していた土地に対する正当な権利は疑わしかった）上六地区の営業者集団が、市当局との長年のせめぎあいの中で自らが再開発事業の実施主体となり、今日見られる複合ビルとしての「ハイハイタウン」を構成するに至る過程を、『廢虚から再開発まで—ある共同体形成史—』（1978）という書物（上六地区の再開発の実質的な事業誌とも言えるもの）に収録された住民の声や、市議会議事録に見える議会での質疑内容などを用いて描き出した。申請者は上六地区の事例を再開発の成功例の一つとしてとらえ、そこでの成功の要因を住民（営業者）のリーダーとなる人物の存在や彼を中心として結束した住民の連帯意識に求めている。

第7章は結論であり、前章までで得られた知見を再度提示するとともに、今後に残された課題についても簡潔に記すことによって、本論文全体を締めくくっている。

論文審査の結果の要旨

本論文は、きわめて総合的な事象である都市再開発を、地理学をベースとしつつも、都市計画学、行政学、社会学等の成果をも取り入れることを通じて総合的に把握することを目指したものである。研究対象地域は大阪（主に大阪市内。第2章は大阪府）である。

都市再開発に関する先行研究は、国内・国外を問わず、また都市地理学、都市計画学、地方行政学その他種々の分野で行われてきているが、申請者は、そうした多数の先行研究をふまえて、都市再開発の「展開」と「意義」とを明らかにすることを本論文の課題として設定する。ここで「展開」とは、ある地区で都市再開発が構想され、その後実施段階をへて完了までに至る諸過程を意味し、「意義」とは再開発に関係する人々（及び企業・自治体等）、ひいては地域社会全体にとって都市再開発がもった意味と理解される。申請者は、これら2つをつなぐ概念として「アクター」という語を用いている。以上の課題設定はやや漠とした印象も否定できないが、重要な課題であることは十分に理解でき、博士学位論文の課題として適切なものと言える。

本論文について最も高く評価できる点は、これまで研究資料としての価値は認識されながら、利用上の制約などからほとんど用いられなかった資料群を積極的に活用することによって、そこから確かな結論を得ているということである。この点は、本論文の中でもとりわけ第4章と第5章において顕著である。

第4章においては、戦後の大阪駅周辺地区の変化を都市再開発と重ね合わせて考察するために、同地区の2,000筆近い土地のすべてについて土地登記簿を閲覧することによって1945年から1999年に至る所有権移転の全事例（3,600件余）を分析するという膨大な作業を行っている。そこで得られた知見は、1）終戦直後には個人間の取引が多数を占めていたのが、しだいに法人による土地取得が増えたこと、2）個人の購入者は阪神間の住宅地に住む者が多かったこと、3）時期別に売買件数をみると、大阪万博の直前の1960年代後半やいわゆるバブル景気の時期であった1980年代後半がとくに多かったこと、4）バブル景気の時期には、東京や、大阪市内であっても地元の北区ではなく中央区に本社の所在する企業、とりわけ不動産業や金融保険業の企業による土地取得が多かったこと、などである。これらの事実の中にはすでに一般的な知識となっていることも部分的には含まれているが、たとえそうしたことがらではあっても、資料の裏付けをもとに論証されたことは高い学術的価値をもつと言える。また本章では、次章で扱われる阪急グループ（阪急電鉄及び阪急不動産）が梅田茶屋町地区で目下展開している再開発事業についても、土地登記簿の分析から、その準備段階での土地取得の経過（時期、方法等）を解明している。

第5章においては、阪急グループの企業活動の跡を、梅田地区の都市再開発とのかかわりを探るべくたどっているが、ここでは、上記2社の有価証券報告書が丹念に分析されている。この資料もまた、経営学・経済学の分野はともかく、地理学や都市計画学の分野では従来あまり利用されることのなかったものである。ここでは、有価証券報告書を活用することによって、阪急グループが高度経済成長期に梅田地区の再開発に積極的に取り組んで多くの賃貸物件を保有するようになったことが、その後、今日に至るまで同グループの経営基盤を支えているという新たな知見を得ることができた。

これら2章が、都市再開発のアクターの内、主として土地所有者やデベロッパーに焦点を当てたものであったのに対して、

第6章では住民と行政当局（具体的には大阪市）との関係の在り方が、天王寺区上本町六丁目地区の事例に即して考察されている。戦後処理の一面をもつこの事業の展開過程を、事業誌に収録された関係者の声や市議会議事録などの記事をもとに論述・評価したもので、従来の都市再開発研究ではほとんど触れられることのなかった側面を見事に活写することに成功した。

本論文にはなお残された課題もいくつか存在する。たとえば、申請者も自認するように、政治的コンテクストについての考察は必ずしも十分とは言えないし、大阪以外の事例との比較検討も今後の課題である。また大阪の事例についても、たとえば阪急グループの経営者層の人々に対する聞き取り調査が行えなかった点は惜しまれる。

これら今後に残された課題の存在にもかかわらず、本論文は、都市再開発研究の発展に寄与する点を多く含んでおり、博士の学位論文として十分な水準に達している。またその内容は、アクターたる広義の人間（法人をも含む）と都市の建造環境とのかかわりの一側面としての都市再開発を対象とするという点において、人間と環境との関係を新たな視点から究明しようとしている本研究科、とりわけ申請者が学んだ文化・地域環境学専攻にふさわしいものと言える。

よって、本論文は博士（人間・環境学）の学位論文として価値あるものと認める。また、平成18年1月25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。