

論文審査の要旨

博士の専攻分野の名称	博 士 (工 学)	氏名	教 誓 勉																								
学位授与の要件	学位規則第4条第1・2項該当																										
<p>論 文 題 目</p> <p>東京都市圏における市街地再開発事業の変遷、残留率、形態に関する研究 -権利者の事前情報共有に向けて-</p> <p>(A STUDY OF THE TRANSITION, RESIDUAL RATIO AND FORM OF URBAN REDEVELOPMENTT PROJECTS IN THE TOKYO MEROROPOLITAN AREA -Toward for information sharing among right holders-)</p>																											
<p>論文審査担当者</p> <table border="0"> <tr> <td>主 査</td> <td>教 授</td> <td>田中 貴宏</td> <td>印</td> </tr> <tr> <td>審査委員</td> <td>教 授</td> <td>西名 大作</td> <td>印</td> </tr> <tr> <td>審査委員</td> <td>准教授</td> <td>金田一 清香</td> <td>印</td> </tr> <tr> <td>審査委員</td> <td>准教授</td> <td>角倉 英明</td> <td>印</td> </tr> <tr> <td>審査委員</td> <td>准教授</td> <td>水田 丞</td> <td>印</td> </tr> <tr> <td>審査委員</td> <td>准教授</td> <td>八木 健太郎</td> <td>印</td> </tr> </table> <p>(人間社会科学研究科)</p>				主 査	教 授	田中 貴宏	印	審査委員	教 授	西名 大作	印	審査委員	准教授	金田一 清香	印	審査委員	准教授	角倉 英明	印	審査委員	准教授	水田 丞	印	審査委員	准教授	八木 健太郎	印
主 査	教 授	田中 貴宏	印																								
審査委員	教 授	西名 大作	印																								
審査委員	准教授	金田一 清香	印																								
審査委員	准教授	角倉 英明	印																								
審査委員	准教授	水田 丞	印																								
審査委員	准教授	八木 健太郎	印																								
<p>〔論文審査の要旨〕</p> <p>都市計画手法のひとつである、市街地再開発事業（以降、再開発事業）は、1969年、都市再開発法により制度として創設された。当初は、密集市街地の防災性能向上に向けて、土地の高度利用とともに都市基盤整備を行う事を主目的としていたが、年々施行実績も増え、そのあり様も変化しつつある。以上のような状況を受け、本研究は、再開発事業の時代的変遷とその要因を分析すると共に、地権者の残留率と事業費の関係から、地権者の取組の重要性を明らかにしている。また、事業が完了した再開発事業のデータから建物と敷地の形態と、その特性を分析することで、再開発事業の形態イメージを導き出している。本研究は、これらを通して、再開発事業における、地権者のイメージ共有を促し、これにより負担軽減を図ることが意図されている。論文は5章から構成されている。</p> <p>第1章では、本研究の背景として、再開発事業制度の設立背景、制度設立から現在までの経緯、そして既往研究の整理を行い、その上で上記の研究目的を示している。</p> <p>第2章では、約半世紀の間に施行された再開発事業のデータを収集し、施設建物の規模、形態、施行主体、建物形態、施行された建物用途と形状のパターン、行政による住宅政策・法改正および支援制度、鉄道網の整備などの都市基盤整備および建物の技術開発などの観点から、再開発事業の変遷とその要因を示している。</p> <p>第3章では、都市計画決定までの構想期間と、それ以降の事業期間に着目し、長期化する再開発事業の要因を、地権者残留率、補償費の観点から明らかにしている。具体的には、</p>																											

地域住民が率先して再開発事業に取り組むことで、全体の事業期間が短くなり、補償費も低くおさえられ、事業費的にも負担少ない再開発事業となっていることを示している。

第4章では、長期化する再開発事業の初期段階において、地権者の迅速な合意形成を図ることを意図し、施行区域および建築敷地の規模から、再開発事業の形態がイメージできるのではないかという仮説のもと、再開発事業の形態の類型化を行っている。結果として、再開発事業は大きく以下の3つの形態に整理できるとしている。①駅を拠点とした駅周辺の商業地域の密集市街地を対象としたもので、概ね10,000m²程度の街区において、主用途を共同住宅とする複合施設を整備したもの。②都市再生特別措置法の施行(2002年)以降の再開発事業で、都市再生緊急整備地域に指定されたエリアにおいて、主に民間事業者が中心となって施行されたもので、概ね敷地10,000m²程度、住宅用途以外の事務所や商業施設を主とした超高層建物。③工場跡地や高度成長期に建設された大規模団地などの建替え事業を目的とした再開発事業で、敷地は10,000m²を大きく越え、広範囲の街区を対象としたもの。

第5章では、これらの結果を総括し、4章の3つの形態それぞれについて、敷地面積、延べ床面積および容積率の区分を設定し、初期段階の法規制に係る留意項目をまとめた表を提案している。この表は、企画計画段階において、施行区域の大きさから、施設建物形態の規模特性をイメージし、関係者間で共有するためのツールとして利用されることを想定している。再開発事業は、都市の面的整備を行う主要な手法のひとつであり、我が国の都市計画における役割も大きい。本研究の成果は、そのような再開発事業の指針作成につながるものであり、新たな視点を開拓しており、当該分野に貢献するものとなっている。

以上、審査の結果、本論文の著者は博士(工学)の学位を授与される十分な資格があるものと認められる。