

学 位 論 文 題 名

A Study on Measures for the Management of Living Environment in European Garden Cities: Roles of the Scheme of Management and the Non-Profit Bodies

（欧州田園都市における居住環境の保全の仕組みに関する研究：

マネジメント・スキームと非営利団体の役割）

学位論文内容の要旨

拡大成長する都市化社会から安定した都市型社会へ転換しつつある今日、我が国では良好に形成された居住環境の保全が大きな課題になっている。二十世紀初頭に建設が開始された田園都市の中には今日まで良好な居住環境を保全しているものがあり、その仕組みを解明することは今後の我が国における課題を考える上で参考となる。

本論文は、ベルギーとイギリスの田園都市を例に採り、良好な居住環境の保全策を明らかにするものである。ベルギー田園都市においては自治的な「借家人組合」が存在し、土地住宅の共有のもとで今日まで居住環境保全に大きな役割を果たしてきた。一方、イギリス田園都市においては「マネジメント・スキーム」を使った居住環境の保全が行われている。

これらの事例を分析し、居住環境の保全の仕組みを考察した上で、結論として、良好な居住環境を創造・維持していくためには、①方法論としては、一般的なプランニング権限の活用だけでは困難であり、時には私権の強い制限を認める自治的なルールが必要であること、②主体としては、一般の公共団体では不適當であり、居住環境に高い意識を持ち住民の支持を得た非営利組織が行うことが望ましいことが示される。

第1章「この研究の目的・方法・構成」では、この研究の目的として、良好に形成された住宅地の居住環境の保全が今後我が国では課題となっていくことを述べた上で、欧州田園都市の中には今日まで良好な居住環境を維持しているものがあり、本研究は、その仕組みを明らかにすることにより我が国の課題を考える上で政策的含意を汲み取ろうとするものであることを述べる。続いて、この研究の方法として、ベルギー、イギリスの田園都市から具体的に4つの事例（ロジ、ハムステッド、レッチワース、ウェルウィン）をとりあげて考察す

ることを示し、さらに、以下の章の構成を概観する。

第2章「ベルギーにおける田園都市思想の受容と建設の歴史」では、第3章で詳しく見る借家人組合が登場した背景・歴史的文脈を明らかにするため、ベルギーにおける田園都市思想の受容と建設の歴史を概観する。その中で、ベルギーにおける田園都市建設は、政府の政策として推進されたこと、共同体建設の理想をかかげていたこと、政策担当者と一般民衆との相互作用により実現したこと、特に借家人組合の活躍により良好な居住環境が創造されたことを説明する。

第3章「ブリュッセルの田園都市ロジの建設と借家人組合の役割」では、個別の借家人組合「ロジ社」をとりあげ、それがどのように田園都市を建設したか、そこにはどのような特徴が見られるかを概観した上で、なぜ借家人組合が良好な居住環境を創造し維持できたのかを考察する。結論として、ロジが公営住宅でなく自治組織であったこと、土地共有が基本的に維持されたこと、ロジのコンパクトさから来る意思決定レベルの近さと結束の強さが住民のニーズに応える機動力と政策転換に影響を受けない継続性をもたらしたことを述べる。また、土地の一部売却の際にロジ社と買取人との間に結ばれた覚書が後の英国田園都市で策定されるマネジメント・スキームにつながる重要なポイント（私権の制限）を含んでいることを示す。

第4章「イギリス田園都市における居住環境の保護」では、英国田園都市の歴史及び現状は我が国でもよく知られていることを前提に、居住環境保全に果たすマネジメント・スキームの役割に絞って考察する。まず、マネジメント・スキームの原型となったハムステッド・ガーデンサバークのものについてその内容・運用・プランニング権限との関係を考察し、それが平均レベルより厳格かつ柔軟な規制を可能とし、かつそのための安定した基盤を提供していることを明らかにする。続いてレッチワース及びウェルウィンガーデンシティのマネジメント・スキームをとりあげ、その内容・運用・特徴を相互に比較しつつ明らかにする。

第5章「結論」では、以上を総括し、良好な居住環境を創造・維持していくためには、方法としては時には私権の強い制限を認める自治的なルールが必要であること、主体としては居住環境に高い意識を持ち住民の支持を得た非営利組織が行うことが望ましいことが示される。

学位論文審査の要旨

主 査 教 授 越 澤 明
副 査 教 授 小 林 英 嗣
副 査 教 授 角 幸 博

学 位 論 文 題 名

A Study on Measures for the Management of Living Environment in European Garden Cities: Roles of the Scheme of Management and the Non-Profit Bodies

(欧州田園都市における居住環境の保全の仕組みに関する研究：
マネジメント・スキームと非営利団体の役割)

拡大成長する都市化社会から安定した都市型社会へ転換しつつある今日、良好に形成された住宅地の居住環境の保全が我が国では大きな課題になっている。しかしながら、その具体的方策に関してはいまだ十分な研究の蓄積がなされていない状況にある。一方で、二十世紀初頭に建設が開始された諸外国の田園都市の中には、今日に至るまで良好な居住環境を保全しているものがあり、その仕組みを解明することは今後の我が国における上記の課題を考える上で重要な意味を有している。

本論文は、ベルギーとイギリスの田園都市を例に採り、それらにおける良好な居住環境の保全策を明らかにしたものである。ベルギーの田園都市においては自治的な住宅組合が存在し、土地住宅の共有のもとで今日まで居住環境保全に大きな役割を果たしてきた。一方、イギリスの田園都市においてはマネジメント・スキームと呼ばれる法的枠組みを使った居住環境の保全が行われている。本論文は、歴史的文書や法的文書の分析を行うとともに、住民や住宅地管理団体に対するインタビュー、アンケート調査、現地調査を通してこれら欧州の田園都市における居住環境の保全の仕組みを解明したものである。

第1章「この研究の目的・方法・構成」では、今日まで良好な居住環境を維持している欧州田園都市における居住環境維持の仕組みを明らかにし、我が国における政策的含意を汲み取ることが本研究の目的であることを示した。続いて、この研究の方法として、ベルギー、イギリスの田園都市から具体的に4つの事例（ロジ、ハムステッド、レッチワース、ウェルウィン）をとりあげて考察することを示し、さらに、本論文の構成を示した。

第2章「ベルギーにおける田園都市思想の受容と建設の歴史」では、第3章で詳しく見る住宅組合が登場した背景・歴史的文脈を明らかにするため、ベルギーにおける田園都市思想の受容と建設の歴史を概説した。その中で、ベルギーにおける田園都市建設は、政府による公的政策として推進されたこと、共同体建設の理想をかかげていたこと、政策担当者と一般民衆との相互作用により実現したこと、特に住宅組合の活躍により良好な居住環境が創造されたことなどを示した。

第3章「ブリュッセルの田園都市ロジの建設と住宅組合の役割」では、個別の住宅組合ソシエテ・コーポラティブ・ル・ロジをとりあげ、それがどのように田園都市を建設したか、またその建設にはどのような特徴が見られるかを概観した上で、なぜ住宅組合が質の高い良好な居住環境を創造し維持できたのかを考察した。結論として、ロジが公営住宅でなく自治組織であったこと、土地共有が基本的に維持されたこと、ロジのコンパクトさから来る意思決定レベルの近さと結束の強さが住民のニーズに応える機動力と政策転換に影響を受けない継続性をもたらしたことがその理由であることを明らかにした。また、土地の一部売却の際にロジと買取人との間に結ばれた覚書が後の英国田園都市で策定されるマネジメント・スキームにつながる重要なポイント、すなわち私権の制限を含んでいることを示した。

第4章「イギリス田園都市における居住環境の保護」では、それぞれ異なった歴史・土地所有・管理形態を持つ著名な三つの英国田園都市を取り上げ、質の高い良好な居住環境の保全に果たすマネジメント・スキームの役割を分析した。まず、その原型となったハムステッドのものについて、その内容・運用・プランニング権限との関係を考察した。続いてレッチワース及びウエルウィンのもをとりあげ、非営利団体が開発会社を継承したハムステッドとレッチワースにおいては良好な居住環境の保護が行われているのに対し、地方公共団体（行政）が承継したウエルウィンにおいては困難な状況が生じていることを明らかにした。

第5章「結論」では、以上を総括し、質の高い良好な居住環境を創造・維持していくためには、方法としては住民の私権の強い制限を認める自治的なルールが必要であること、管理主体としては一般の地方公共団体（行政）では不可能であり居住環境に高い意識を持ち住民の支持を得た非営利組織が行うことが望ましいことを示した。

これを要するに、著者は、今後我が国で課題となる良好に形成された住宅地の居住環境の保護に関して、その方法と運営主体のあり方の両面についての方向性を示したものであり、都市計画学、公共政策学および建築都市学に貢献するところ大なるものがある。

よって、著者は北海道大学博士（工学）の学位を授与される資格あるものと認める。