

審査の結果の要旨

氏名 王玉娜

論文題目 A Study on Current Residential Status and Housing Demand of New College Graduates in China's Large Cities

(中国大都市における新大学既卒者の住居の現状と需要に関する研究)

近年の中国では急激な経済成長と都市化、そして地域開発の進展の不均衡による全国的な大都市への人口流入が生じつつあり、大学における教育は若者にとっての都市流入をさらに容易にしている側面を有している。しかし一方で、膨大な住宅需要と住宅投資による価格の高騰は、新大学既卒者が卒業後に引き続き都市にとどまることを妨げている。いわゆる「蟻族」と呼ばれる若者の出現は、低所得の新大学既卒者が低価格で貧弱な居住環境で住まわざるを得ない現象を象徴しており、「裸の結婚（家がない形での結婚）」、「住宅奴隷（住宅ローンの返済に苦勞する人）」といった言葉が一般用語として語られることは、若者の間の住宅問題に関する深刻さを物語っている。そこで本研究では、新大学既卒者を大学卒業後 5 年以内のものと定義し、彼らの居住実態を明らかにしつつ、その特徴の類型別に住宅の需要構造を明らかにすることを目的としている。

本研究は 7 章から構成されている。

第 1 章では、新大学既卒者の住宅問題が生じてきた背景、中国内外における新大学既卒者の住宅問題に関わる既往研究を記述した上で、本論文の構成を示している。

第 2 章では、アメリカ、ドイツ、日本、香港の住宅政策の比較研究をふまえ、中国における住宅政策を新大学既卒者という視点から分析している。結果として、新大学既卒者に対する特定の公的政策はとられておらず、民間においてもそれに特化したプログラムは存在しないことを明らかにしている。また、居住者の権利を保障するような政策もとられておらず、住宅取得のためのローンにアクセスするための方策も限られたものになっていることを明らかにしている。

第 3 章では、中国大都市の一例として北京を取り上げ、北京に住む新大学既卒者を対象としたアンケート調査の結果と分析を示している。その結果、彼らの多くが独身世帯か子供のいない夫婦世帯であり、収入は決して低くはないものの、都市で住宅を獲得するための頭金がたまらない程度の収入であることを明らかにしている。さらに、戸口と呼ばれる中国独特の国籍制度の存在にも関

ならず、都市に住み続ける強い意思を有していることが分かった。一方で、親から住宅費を支援してもらう人も多数あることが確認され、必ずしも本人の収入だけで、その救済方法を判断できないことを明らかにしている。

第4章では、新大学既卒者の居住形式について、住宅決定過程、居住者属性、居住者のライフスタイルなどとおおしめの分類を試みている。その結果、自家所有、借家、親の借家、シェアハウス、寮、親と同居、といった特徴的な居住タイプの存在を突き止めることができた。自己所有の場合、親からの資金援助がとりわけ強い要因であること、賃貸の場合、自分で借りるかシェアするかについては賃貸料自体が大きな要因となっていること、シェアハウス居住者が多様な側面からの居住の評価が高かったものの居住設備に課題が残ること、寮は居住者による評価が著しく低いこと、そして、親と同居の場合葉その後の居住選択において大きなインパクトを持ちうることなどを明らかにした。

第5章では、第4章で導いたそれぞれの居住タイプの居住環境の評価を行っている。収入が多いほど居住環境に関しては不満を抱いていること、自家所有以外は居住環境に対して何らかの不満を抱いており、特に寮においては最も評価が低いことなど、第4章で明らかにした居住タイプごとに細かく居住環境に対する不満要素を抽出している。

第6章では、新大学既卒者の住宅の需要に関して論じている。どの居住形態でも住宅の所有に強い関心を持っており、それらがライフスタイルや結婚の必要性の有無などと深い関連を有していることがわかった。特に、金融、立地、住宅基本性能、住宅周辺環境、住宅のデザインが、住宅需要構造を決める重要な要素であることをつきとめた。一方で、住宅購入の際の政府からのサポートが強く望まれていることも明らかにしている。

第7章では、上記の論考を踏まえ、居住の実態に基づいた居住類型によって今後の住宅政策を細かに展開するための要件を示している。

以上のように本研究は、これまであまり具体的に考察されてこなかった中国における新大学既卒者の居住実態を明らかにし、その構造と住宅の需要構造を明らかにしたうえで、政策対象者をいくつかの類型にわけたうえで、それぞれの類型に適した住宅政策を行うことの重要性と、いくつかの住宅政策の方向性を示した点において、建築計画の論文として新たな知見を提供している。

よって本論文は博士（工学）の学位請求論文として合格と認められる。