

## 審 査 の 結 果 の 要 旨

氏 名 金 中 銀

本論文は、高度成長期に大都市圏に開発されたニュータウンにおける人口高齢化・人口減少の実態とその要因を明らかにすることを目的としている。日本・東京の多摩ニュータウンと韓国・ソウルの第一世代のニュータウン（Bundang、Ilsan、Pyeongchon、Sanbon、Jungdong の各ニュータウン）を対象に、ニュータウン開発の背景とプロセス、住宅供給、土地利用計画といった物的環境に関わる特徴を主に文献レビューを通じて整理した上で、ニュータウンの開発当初から現在までの人口動態を統計データ、住民アンケート調査、インタビュー調査等に基づき分析し、以下の研究課題に答えている。

- ・高度成長期に大都市圏に建設されたニュータウンの物的環境にはどのような特徴があるのか。
- ・物的環境は、人口高齢化・減少時代におけるニュータウン住民の人口構成や移住パターンにどのように影響を及ぼしているのか。
- ・韓国・ソウルのニュータウンは日本・東京のニュータウンが経験したような人口高齢化プロセスを経験するのか？そうでなければ、ソウルのニュータウンにおける人口高齢化のパターンや程度には、東京のそれとは異なるどのような要因があるのか？

なお、研究の対象期間は、各都市圏において住宅不足と不動産市場安定化に対応するためのニュータウン開発が行われた期間として、日本・東京については1971年から2010年まで、韓国・ソウルについては1991年から2010年までとしている。

第2章及び第4章では、東京の多摩ニュータウン及びソウルの第一世代のニュータウンの特徴を概観している。ソウルの第一世代のニュータウンは、(1)中央政府のリーダーシップ下での建設されたこと、(2)全体としては画一的な住宅の供給によって均質的な人口・世帯が大量流入したこと、(3)柔軟性の低いマスタープランに基づき都市基盤や施設が整備されたことなど、東京の多摩ニュータウンと類似する特徴を持つことが確認された。さらに、ソウルの第一世代のニュータウンは、人口高齢化・減少時代に突入した現在、(1)人口構成の脆弱性、(2)不動産価値の下落（バブル崩壊）、(3)住宅建物や都市基盤の老朽化、(4)ソウル都市圏全体における住宅需要の低下等の課題を抱えていることが指摘された。

**Jungdong** ニュータウンを除くソウルの4つの第一世代ニュータウンの総人口は2010年から減少し始めているが、東京の多摩ニュータウンと比較して、65歳以上の高齢者の人口比率を見ても急激な高齢化による人口構成の悪さによるニュータウンの空洞化や不活性化の可能性は低いことが示唆された。

第3章及び第5章では、東京の多摩ニュータウンとソウルの **Bundang** ニュータウンの特徴を、ニュータウン建設の背景とプロセス、住宅ユニット・タイプと住宅供給手法、人口動態の視点から分析している。両ニュータウンの特徴を比較すると、**Bundang** ニュータウンは、全体としては、多摩ニュータウンで生じたような人口高齢化プロセスを必ずしも辿らない可能性が示唆された。しかし、より詳細に見ると、**Bundang** ニュータウン内のいくつかの地区では、世帯転入の鈍化による人口構成の脆弱性の高まりが確認された。住民アンケートによると、世帯転入の鈍化は、居住環境、住宅ユニット・サイズ、各住宅団地内の住宅ユニット・タイプの多様性に関連していることが考えられた。

第6章では、**Bundang** ニュータウン内の特徴的な地区における物的環境と人口高齢化の関係を深く分析するために、2005年以降に人口構成の脆弱性が高まっている（高齢化が進んでいる）**Yatap 2-dong**（Aブロック）と学童のいる若い世帯の割合が維持されている **Sunae 1-dong**（Bブロック）において、住民アンケート調査を行っている。その結果、2つのブロックの人口構成の相違は特に学童を持つ若い世帯の転入がAブロックに比べてBブロックで頻繁に起こっており、それはBブロックの住宅の物的環境に影響されていることが明らかになった。Bブロックの住宅は、規模の小さいユニットと賃貸のユニットの割合が比較的高く、結婚、就職、出産、子どもの進学等のライフイベントに合わせた新しい世帯の転入が起こりやすいと考えられた。さらには、教育環境の良さ、交通・買物の利便性の高さがBブロックへの世帯転入に貢献していると考えられた。

第7章では、住民インタビュー調査に基づき、**Bundang** ニュータウンの人口高齢化について分析している。ブロックBの住民は、主に交通・買物等の利便性の良さを理由に、引き続き現在の住宅に住み続けたいとの意向を示していた。一方、ブロックAでは、世帯構成と比較して大規模な住宅で暮らす住民が転出したくても、不動産市場の状況により、それが実現できないことが明らかになった。

以上は、今後、東京と同様に成長時代から人口高齢化・減少時代へと展開するソウルのニュータウンを巡る都市住宅政策を検討する上での基礎的な知見と、東京・ソウルのニュータウンの建設とマネジメントのあり方を比較検討するための知見を示すものであり、都市工学上寄与するところは大きい。

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。