

論文 / 著書情報
Article / Book Information

題目(和文)	
Title(English)	DOMESTIC COMMONS: CASE STUDIES ON SHORT-TERM RENTALS AND STUDENTS ' HOUSING IN TOKYO
著者(和文)	テイモア センベル
Author(English)	Taymour Senbel
出典(和文)	学位:博士(学術), 学位授与機関:東京工業大学, 報告番号:甲第11329号, 授与年月日:2019年9月20日, 学位の種別:課程博士, 審査員:塚本 由晴,安田 幸一,藤井 晴行,村田 涼,塩崎 太伸
Citation(English)	Degree:Doctor (Academic), Conferring organization: Tokyo Institute of Technology, Report number:甲第11329号, Conferred date:2019/9/20, Degree Type:Course doctor, Examiner:,,,,,
学位種別(和文)	博士論文
Category(English)	Doctoral Thesis
種別(和文)	審査の要旨
Type(English)	Exam Summary

(博士課程)

論文審査の要旨及び審査員

報告番号	甲第 号			学位申請者氏名		Taymour Senbel	
論文審査 審査員		氏 名	職 名		氏 名	職 名	
	主査	塚本 由晴	教授	審査員	塩崎 太伸	准教授	
	審査員	安田 幸一	教授				
		藤井 晴行	教授				
		村田 涼	准教授				

論文審査の要旨（2000 字程度）

本論文は、『**DOMESTIC COMMONS: CASE STUDY ON SHORT-TERM RENTALS AND STUDENTS’ HOUSING IN TOKYO**』と題し、東京の集合住宅や学生寮を事例に、居住系commonsを触知的および非触知的側面から検討し、その居住満足度に与える影響を明らかにするとともに、その評価の枠組みを事例の診断を通して提示することを目的としており、以下の6章から構成されている。

第1章「序」では、近年のシェアリングエコノミーの台頭とその結果として生じている生活様式が新しいcommonsとして都市に現れていること、そこでは物理的に居住空間を共有するという変化だけでなく個人間の相互関係やメンバーシップのあり方といったコミュニティにおける隠れた次元にも変化が起きていることを指摘し、こうした傾向を反映した居住形式として短期賃貸借居住の実践を含むアパートメントと学生寮をとりあげ、それらがメンバーシップ、プログラム、運営において異なりつつも、居住系commonsの実験の場として共通の基盤を有することから導かれる研究の方法および概要について述べている。

第2章「Apartments Buildings and Short-term Rentals in Tokyo（東京における集合住宅と短期賃貸借居住）」では、AirBnBに代表される短期賃貸借居住の実践が認められる集合住宅におけるコミュニティ意識を、非触覚的commonsの存在を通して検討している。

まず賃貸住宅の統計データから、短期賃貸借居住の実践が東京の賃貸住宅マーケットに与える影響として、長期賃貸借物件が短期賃貸借物件に移行していること、そのことにより家賃の上昇が認められることを明らかにしている。

次に集合住宅というマイクロコミュニティの潜在的資源である非触知的commonsを検討するために、短期賃貸借居住が集中する渋谷界隈の当該集合住宅の居住者に対し、1) 身元確認とメンバーシップ、2) ニーズの充足、3) 情緒的安全性、4) 相互交流の4尺度のアンケート調査を行ったところ、短期利用者によるコミュニティ意識の侵犯が非触知的commonsを居住者に観取させること、12戸以下の小規模な集合住宅の居住者は、20戸以上の集合住宅の居住者よりも社会的なまとまりがあり、短期賃貸借居住が入り込むことに影響を受けやすいこと、また平面計画がクラスター型の集合住宅の居住者の方が、片廊下型の集合住宅の居住者よりもコミュニティ意識が

強いことを明らかにしている。

第3章「Satisfaction in Students' Housing（学生寮における満足度）」は、学生寮の満足度を社会的および物的側面、言い換えれば非触知的および触知的な居住環境から検討し、「満足度インデックス」を通して評価するものである。東京工業大学の学生寮11事例が、質問票により収拾された学生178名の暮らしの詳細を通して審査され、メンバーシップと相互交流といった社会的側面は、空間配列により影響される可能性と、一棟あたり50-70室、一層あたり16-25室の学生寮に住む入居者の満足度が高いことを明らかにしている

第4章「Third Places in Students Housing（学生寮におけるサードプレイス）」は、2章のコミュニティ意識や、3章の居住満足度などへの応答として、東京都内の学生寮5事例の共有エリア（動線、共用室、オープンスペース）の参与観察および利用者に対するインタビューを行い、空間配列と建築的解法から「建物内サードプレイス」の混成性を診断し、境界があいまいであること、近接していることが異なる活動を融合させること、またその内容は実用（キッチン、ランドリーなど）に供するのみならず、学生の居住体験を豊かにする寮内での社会的な結節点となることを明らかにしている。

第5章「Domestic Commons in Residential Buildings（居住系建築におけるコモンズ）」は各章の議論から、居住系コモンズが求める触知的および非触知的環境の有効な批評軸を抽出している。すなわち、コミュニティの共有意識は非触知的コモンズの個人的な誤用に強く影響されるが、そうした逸脱が認められて初めて非触知的コモンズは住民に認識される「逸脱対拡張」の軸、設計段階での空間デザインと運営方式のすりあわせがコミュニティ意識の累積に有意に働く「初期対累積」の軸、空間どうしの近接による性格の融合が、慣習的な空間を居住者間の交流をはかる結節点へと改善、更新する「慣習対混成」の軸、を抽出している。

第6章「結論」では、第2章から第5章までの各章で得られた結果をまとめ、居住系コモンズの建築計画上の可能性と、将来の研究への展望について述べている。

以上を要するに、本論文は、都市部における居住や宿泊に対する費用の高騰を背景に、シェアエコノミーに後押しされて出現した集合住宅内での短期賃貸借や、学生寮の居住性を充実させる実践を事例に、それらの居住施設を計画する際に留意すべき点を触知的、非触知側面の両面から論じ、居住者の満足度の評価法および、計画診断の枠組みを明らかにしたものである。この結果は、昨今その重要性を再発見されつつあるコモンズの都市における再構築の可能性を現代的居住の実践に読みとり、建築・都市論へと接続、展開するのに資するものであると考えられる。従って本論文の成果は、工学上、建築学上貢献するところが大きく、博士（学術）の学位論文として十分に価値のあるものと認められる。

注意：「論文審査の要旨及び審査員」は、東工大リサーチリポジトリ(T2R2)にてインターネット公表されますので、公表可能な範囲の内容で作成してください。