

氏名（本籍）	明野 斉史 （ 千葉県 ）		
学位の種類	博 士 （ 学術 ）		
学位記番号	博 乙 第 2676 号		
学位授与年月日	平成26年 2月28日		
学位授与の要件	学位規則第4条第2項該当		
審査研究科	生命環境科学研究科		
学位論文題目	高齢世帯と子育て世帯間の住宅ストック循環による CO2 削減効果の研究		
主査	筑波大学教授	学術博士	水鉋 揚四郎
副査	筑波大学教授	博士（農学）	張 振亜
副査	筑波大学教授	博士（農学）	北村 豊
副査	筑波大学教授	Ph.D.（地域科学）	徳永 澄憲

論 文 の 要 旨

本論文は、高齢者世帯と子育て世帯間で住宅ストックの循環、すなわち中古住宅の流通を促進させる方策を検討し、それにより家庭部門からの二酸化炭素（CO₂）排出量をどの程度削減可能かを検証したものである。本論文は、全10章で構成される。第1章は、序論であり本論文の目的、背景および構成について述べている。第2章では、日本の民生部門からのCO₂排出量の推移を分析し、温室効果ガス（GHG）排出削減中期目標を達成するためには、家庭部門からのCO₂排出量を大幅に削減することが重要であることを統計データから検証し、第3章では、今後、日本でますます進行する世帯の高齢化とエネルギー消費量との関係を分析し、家庭部門からのCO₂の排出量（≒エネルギー消費量）の増加には、高齢者世帯の増加が大きく寄与している、特に高齢者世帯は戸建て住居に居住し、全体として戸建て居住比率の増加が家庭部門のエネルギー消費量増加の大半を説明している。したがって高齢者世帯の戸建て住居からマンション等の他の住居形態への住み替え促進がCO₂排出量削減の一つの大きな鍵になることを明らかにした。第4章は、高齢者世帯の住み替え促進策を考える上で前提条件となる、高齢者世帯の今後の住み替えニーズや老後の生活資金の実態について各種統計資料やアンケート調査に基づいて分析を行っている。まず、内閣府が行った平成21年度高齢者の意識調査では、住宅が老朽化し、バリアフリー等の設備に不備があると指摘する割合が増加し、自己資金で居住環境を改善し、健康維持等に支出して快適な生活を送りたいと考える一方で平均的な高齢者世帯では収支が毎月4万円前後の赤字になり、75歳以上の高齢者世帯に限れば住み替えに関心が全く無くなっている実態を明らかにした。住宅リフォームを実施した高齢者世帯の実態調査では、自己資金での実施が約8割を占め、自己資金が不足する平均的な高齢者世帯にとっては、保有する戸建て住宅でリバースモールゲージ等の資産運用を行っても、省エネルギー設等の充を図るには限界があることが明らかとなった。第5章では、前章の分析結果を受けて、高齢者世帯の住み替え実態とその意識についてデンマーク、アメリカ、日本の3か国について比較分析を行った。高齢者になるほど、自宅での継続居住意識が強まる半面、バリアフリー化、省エネルギー設備充実等のリフォームはほとんど行わなくなるのは3か国共通で、住み替えを促すのであれば、子育て終了時期あるいは退職の前後が適していることが明らかとなった。第6章では、高齢者世帯に現在の戸建て住宅での継続的居住以外の選択肢が既存の枠組みの中でも存在することを明示したうえでグループインタビューを行い、高齢者の住宅住み替え意識や老後の資金ニーズについて調査を行った。その結果、依然として、50歳代は住宅ローンが残存して老後の生活資金、住環境を考える余裕が無いこと、60歳代の退職を間近に控えた世帯は親の介護や子供の住宅事情が自身の住環境改善の制約に

なっていること、また70歳代はリフォームの必要性の認識はあるが介護資金確保が優先し、住み替えを考える余裕が無いという実態が明らかとなった。第7章では、第6章の分析結果を受けて、高齢者の住み替えを促進するためには若い世代の意向が重要であることから、子育て世帯を対象として新築住宅と中古住宅、持家と賃貸住宅に対する意識を把握するためにグループインタビューを行った。「持家」派と「賃貸住宅」派では、持家に資産(運用)価値を期待していない、子供の義務教育期間は同一の学区内居住を希望する点で一致し、持家派は、「家賃の支払いが無駄に思える」「老後の住居確保に有利である」と言う点を重視し、他方、賃貸住宅派は「住宅の維持・管理が面倒」「ライフステージに応じて居住形態が選べる」という点を重視していることが明らかとなった。これら前2章の分析結果から、(i)高齢者が自らの生きる意義を見出し、主体的に行動するための住まいを提供することが必要である事、(ii)我が国、諸外国を問わず、大多数の高齢者は住み慣れた我が家で生涯をすごすことを望んでいる事、そして(iii)中長期的には(高齢者が住み替え後の中古)持家住宅の居住者となり得る子育て世代の現在の住宅ニーズに応える賃貸住宅を提供する必要があることが明らかとなった。第8章では、両世帯のこれらのニーズに応える高齢者用コレクティブハウスおよび買取オプション付き定期借家契約の二つのスキームを考案し、これらについて、各々首都圏一都三県の在住の65歳-74歳および30歳代子育て世帯500人の男女を対象にアンケート調査を実施し、その結果を分析した。回答者の約4割が各スキームに対して強い利用意思を示した。第9章は、省エネルギー設備等のリフォームを行って中古住宅市場に供給して世代間の住宅ストック循環を促進した場合のCO₂排出削減量を推定している。第10章は、本論文の結論と今後の課題についてまとめたものである。

審 査 の 要 旨

東日本大震災以降、IPCCシナリオに沿って日本がGHG排出削減を達成するためにはこれまでの大規模プラントによる集中型電力エネルギー供給構造そのものを見直す必要性に迫られている。また、各種統計数値が示すところでは、技術的には民生部門、特に家計部門からのCO₂排出削減が今後の大きな課題であるが、高齢化が今後ますます進むことが予測されており、政策的には具体的で有効な施策に行き詰まり、閉塞感がある。まず、このような意味で本論文の取り組みは時宜を得たものと高く評価できる。特に、30年-50年の中長期的な視野で既存の住宅ストックを活用した住み替えを世代間で促進することを想定した動学的政策スキームの提案は、これまでには見られないものでありオリジナリティがある。仮説の設定と、分析の進め方、結論の導出に問題はなく、インタビュー調査の結果から、設備が充実し、管理を協同で自ら高齢者が行うコレクティブハウスの供給によって高齢者世帯の住み替えが促進され、結果としてCO₂排出量が1世帯当たり約2,500kg削減される(これは、1世帯当たり平均排出量の約5割に相当する)が、その費用の償還には30年から50年を費やし、環境政策の視点から何らかの政策を実施すべき課題が残っていること、また子育て世帯にとってもっとも関心が高いのは「持家の維持管理費」「中古住宅価格」である等の、今後の住環境政策の方向を考える上で有益かつ示唆に富む結果が示されている。

平成26年1月15日、学位論文審査委員会において、審査委員全員出席のもとに論文の審査を行い、本論文について著者に説明を求め、関連事項について質疑応答を行った。その結果、審査委員全員によって合格と判定された。

よって、著者は博士(学術)の学位を受けるのに十分な資格を有するものとして認める。