

氏名(国籍)	鄭 美 愛 (韓 国)
学位の種類	博 士 (理 学)
学位記番号	博 甲 第 3131 号
学位授与年月日	平成 15 年 3 月 25 日
学位授与の要件	学位規則第 4 条第 1 項該当
審査研究科	地球科学研究科
学位論文題目	Residential Movements according to Property Formation in Seoul Metropolitan Area:A Case of Bundang New Town, Gyeonggi Do (ソウル大都市圏居住者の資産形成に基づく居住地移動に関する研究-韓国 <sup>フンダン</sup> の盆唐ニュータウンを事例として-)
主 査	筑波大学教授 理学博士 高 橋 伸 夫
副 査	筑波大学教授 理学博士 田 林 明
副 査	筑波大学教授 理学博士 手 塚 章
副 査	筑波大学教授 理学博士 村 山 祐 司

### 論 文 の 内 容 の 要 旨

本研究は、ソウル大都市圏に位置する盆唐ニュータウン居住者を対象にして、居住地移動を資産形成の観点から分析し、資産形成にともなう居住地移動をソウル大都市圏の外延的拡大と関連づけて考察した。

分析資料は、2002年2・3月に盆唐ニュータウンに居住する世帯を対象に聞き取り調査によって得た81世帯によるものである。サンプル世帯は、賃貸用住宅の有無、親からの資金援助、高差益を獲得した経験の有無によって4つに類型化した。

親依存型は、1980年代には活発な住宅地開発がなされた江南3区での自地区内移動に多い。1990年代には江南や城南市から盆唐ニュータウンへの移動が卓越する。住宅資産額は4類型のうち最高である。住宅購入資金は親から援助に依存した。

自立型は、1980年代には広い範囲での移動を経験した。1990年代には首都圏から盆唐ニュータウンへの移動が集中的に発生し、盆唐ニュータウンに既に入居している世帯の自地区内移動も特徴的である。住宅購入資金は、伝賃保証金や貯金によるものが主である。

資産漸増型は、1980年代には江南や城南市への移動が卓越する。1990年代には城南市や盆唐ニュータウンでの自地区内移動、城南市から盆唐ニュータウンへの移動が頻繁になる。しかしこの類型は、現在でも4類型中居住面積が最も狭く、最安価な住宅に居住している。

高差益獲得型は、1980年代には城南市での自地区内移動とソウルの隣接地域での移動に多くみられる。1990年代には城南市や首都圏から盆唐ニュータウンでの移動と、既に盆唐ニュータウンに到達した世帯の自地区移動も多数を占める。このことは1980年代にソウル大都市圏が市域を越えて拡大し、1990年代に生活基盤の整備が進展したことに対応する。住宅購入資金は伝賃保証金に加え、前住地の売却金が重要である。

以上により、韓国では資産形成が居住地移動を引き起こす主要要因の1つであることが明らかになった。ソウル大都市圏では時代によって移動の集中地域が変化した。1980年代にはソウル大都市圏の東南部での移動が活発であった。1990年代には盆唐ニュータウンに移動が集中した。これらのことから、サンプル世帯はソウル大都市圏での住宅地の外延的拡大による開発地域をたどりつつ、江南からソウル市外縁部を経て盆唐ニュータウンへと

居住地を移動させたことが明らかである。住宅を投資対象とした居住地移動は、不動産価格の急騰が見込め、より有利な資産運用が可能な地域を目指す。住宅資金の調達には、韓国独自の住宅制度である伝貰が重要な役割を果たした。結果的に、資産形成を目的とした居住地移動は大都市圏での住宅開発の最前線地域に集中することが解明された。

### 審 査 の 結 果 の 要 旨

本研究は、以下の2点において独創性に優れた研究として評価できる。第1に、聞き取り調査から資産形成による居住地移動の過程を徹底的に分析を行った。第2に、得られたデータより、従来研究されなかった資産形成を目的とする居住地移動が大都市圏に外延的拡大と対応することを実証的に解明した。

よって、著者は博士（理学）の学位を受けるに十分な資格を有するものと認める。