

博士學位論文内容の要旨

学位申請者氏名	中村 孝之		
論文題目	住宅産業におけるインテリアマネジメントに関する研究		
論文審査担当者	主査	片山 勢津子	Ⓔ
	審査委員	八木 幸二	Ⓔ
	審査委員	斎藤 英俊	Ⓔ

インテリア産業は、日本固有の業態である住宅産業とともに発達してきた。住宅産業は新築市場で発達したが、ストック社会となった今日、新たなインテリアのあり方が問われる。本研究は、インテリア産業の成り立ちとそのマネジメントの特徴と課題を整理し、住宅供給過剰の今日において求められる住宅インテリアのマネジメントの方向性を示したものである。以下にその内容を要約する。

1 章. 住宅インテリア研究へのアプローチ

第2次世界大戦後の住宅不足を背景に、住宅産業は誕生した。その特徴は、住宅を商品化して販売することで、インテリアもその一要素である。

研究対象は、規格化し量産化される住宅産業で、具体的には、プレハブ住宅メーカー、UR都市機構（旧日本住宅公団）等の公的住宅供給機関、マンションデベロッパーである。研究目的は、新築住宅市場の住宅産業の中で発達変化してきた住宅インテリアを振り返り、課題を整理し、技術的な開発実験を踏まえて、持続可能な社会にふさわしいインテリアマネジメントについての方向性を示すことである。

2 章 住宅産業の変遷から見たインテリア市場の分析

住宅産業とそのインテリアの変遷と特徴を整理するために、社会動向を反映した着工戸数推移と住宅制度政策の特徴を捉えて、住宅産業の変遷をまとめ、住宅事業の一環としてのインテリアの変遷について整理分析している。

着工戸数は、ストック総数が世帯数を上回る1973年までは増加し、そののち約30年は賃貸住宅を中心とした景気による増減を合わせ年間約140万戸、2000年に入り年間約100万戸の市場で推移している。住宅政策は、住宅建設計画と持ち家政策で始まり、1973年以降は居住水準の確保に向かった。そして、通産省がインテリア産業の振興施策を開始し、住宅インテリアの役割が注目される。その後、社会的要請に対応する誘導水準が整備され、住生活基本法(2006)が成立し、現在に至る。こうした社会的背景を整理して、住宅市場を、第1期：大量生産化の時代（1945-1973）、第2期：デザインの時代（1973-1991）、第3期：性能向上の時代（1991-2009）、第4期：サ

スティナブルの時代（2009-現在）、と区分している。そして、この時代区分を基礎にして、プランニング、インテリアコーディネート、製品開発の変遷の分析を行っている。

3章. 住宅産業におけるインテリアマネジメントの変遷と役割

マネジメントは、経営資源を活用してビジネスを構築するプロセスである。インテリアマネジメントのプロセスを研究、商品、事業の3段階に分けて考察し、時代ごとの特徴をまとめている。そして、経済産業省（旧通商産業省）の調査結果を用いて生活者評価の特徴を捉えて、インテリアマネジメントへの影響と課題を整理した上で、第1期：建材開発のマネジメントの時代、第2期：商品開発のマネジメントの時代、第3期：性能開発のマネジメントの時代、第4期：生活デザインのマネジメントの時代、とインテリアデザインの特徴をまとめている。住宅産業では、規格化や標準化が建材設備の安定供給につながり、関連産業への影響力が大きいことから、インテリアマネジメントは、時代に合わせて商品開発から販売までのバリューチェーンを組み立てて機能させる役割であったと捉える。

4章. 住宅インテリアマネジメントの方向性

住宅の長期耐用性に関する調査から、住宅の価値判断の主体が専門家ではなく所有者や利用者に委ねられている現状を明らかにし、課題解決のためには、スケルトンとインフィルの価値判断の主体を分離して、居住者がインフィルの利用価値を得ることが望ましく、動産化することで所有関係も分離できることを示した。さらに、幾つかの技術的な研究開発事例から、タイムリーに新たな生活が提供できることを実証した。入居者ごとにカスタマイズできる賃貸住宅、高齢者の時系列での身体変化に対応したインフィル変更、コンバージョンによる街の再生などに対応できる。

今後のインテリアマネジメントには、インフィルを差し替える仕組みを、事業に組み込むことが必要である。そのためにインフィルビジネスとしては、①生活に密着したサービスデザインの構築、②個別性に対応するバリューチェーンのプロデュース、③タイムリーな更新性の、3つの役割を持つ。そして、インフィルビジネスが自立するための必要点を考察している。

これらの仕組みを実現する住宅インテリアマネジメントの要件をまとめ、①新しい枠組みで継続的にインフィル利用をサポートするサービスデザインの構築、②柔軟性を持つ空間商品と個別にカスタマイズするバリューチェーンのプロデュース、③変化にタイムリーに更新できる態勢の構築、と結論づけている。