

※報告番号 応 甲 第 号
不 乙

学位論文等審査結果報告書

不動産学研究科

学位論文審査委員会

主査 阪本一郎 印

副査 林亜夫 印

副査 中城康彦 印

副査 表明榮 印

副査 宅間文夫 印

学 籍 番 号

氏 名

趙 洪俊

学位論文題目

東京の駅前商業地における商業活動の変化とその要因に関する研究

学位論文審査結果

⊕ ・ 否

最終試験結果

⊕ ・ 否

学位論文審査及び最終試験結果の要旨（1,500字程度）

本論文は、小売品目の消費に着目して駅前商業地を分析したものである。

第1章では、駅前商業地が地域拠点整備や環境配慮の点で社会的重要性を持つにもかかわらず、その動向に関する研究がきわめて不足していることを示した上で、研究目的を述べている。

第2章では、駅前商業地の小売上の役割が全国的に低下している中で、東京では一定のシェアを確保しているものの、バブル崩壊以降、深刻な衰退現象が継続的に進行していることを示している。

第3章では、買回品の消費減少と最寄品の消費増加という一般的消費動向の下で、買回品率の高い広域型商業地の堅調と最寄品率の高い近隣型商業地の衰退があるという一見矛盾した現象が生じていることを示した上で、最寄品の買回化と買回品の一層の買回性増加という消費者行動の変化がその理由であることを、食料品と衣料品の分析を通じて明らかにしている。あわせて衣料品購入が他の品目の購入を喚起することを述べている。

第4章では、駅前再開発事業が駅前商業地の販売額にマイナスの影響をもたらしている例が少なくないことを示し、その原因として再開発事業の基盤整備による歩行者流の遮断など商業地空間形成上の問題があるとの結論を得ている。

第5章では、結論と今後の課題を述べている。

本論文は、6月6日開催の公聴会およびその後の審査会において分析方法の分かりにくさや表現の不適合さが指摘されるなど改善が望ましい点はあるものの、東京の駅前商業地における小売活動の変化を明らかにした上で、その要因として消費者行動の変化や駅前再開発事業の影響を示しており、日本の商業地研究に貢献するところ大きく、不動産学の博士論文として十分な水準に達していると認める。

なお本研究科は、学位申請に際しては審査付き論文1篇以上を有することの条件を付しているが、2012年度都市計画学会の審査に合格した論文は、連名であるがその主要部分を学位申請者が執筆したものであり、条件をみたしていることを審査委員会は確認した。

7月25日および8月27日の両日にわたり、口頭試問および最終試験を行い、研究分野に関する知識が博士(不動産学)に相応しいものであることを確認した。

以上の結果、趙洪俊に博士(不動産学)の学位を与える資格が充分であると認める。