

博士論文（要約）

アフリカ都市におけるインフォーマルな空間マネジメントの実態と
都市計画における意義
-ナイロビとルサカを事例に-

小野 悠

急速に都市化が進行するアフリカでは都市の大多数の人々は都市計画の枠外で住まいを見つけている。都市計画の枠外で形成されるインフォーマル市街地は都市計画にとって有害であるとみなされてきたが、1970年代以降、住宅に対する莫大な需要を満たすことのできる唯一の手段であり、問題というよりは解決策であるとみなされるようになっていく。

本研究では、都市空間を開発・管理運営する一連のプロセスを『空間マネジメント』と定義する。都市計画は開発して都市を「つくる」ことに重点を置いているが、都市計画制度の枠外で形成されたインフォーマル市街地は管理運営して「育てる」ことがより重要であると考えられる。インフォーマル市街地が良好で魅力的な市街地に育ちうるのであれば、インフォーマル市街地は都市計画のあり方に新たな視点を与えることができるだろう。すなわち、空間マネジメントとは都市空間を「つく」り「育てる」プロセスであり、これを担う主体、基盤となる制度あるいは規範を含む全体像を理解する概念である。本研究では土地所有の管理、建築行為の管理、公共空間の管理、基本的サービスの供給を対象とする。

また、法制度に基づく空間マネジメントを『フォーマルな空間マネジメント』、フォーマルな空間マネジメント以外を『インフォーマルな空間マネジメント』とし、本研究の仮説を「アフリカ都市ではフォーマルな空間マネジメントとインフォーマルな空間マネジメントが相互補完的に機能している」と設定する。本研究の目的は、ナイロビとルサカにおけるインフォーマルな空間マネジメントの実態を明らかにすることで、上記仮説を例証し、フォーマル／インフォーマルな空間マネジメントが相互補完的に機能する形での都市計画のあり方への示唆を得ることである。

第1章では、この論文の背景・目的・構成について論じている。

第2章では、まずインフォーマル市街地に関する先行研究を整理している。インフォーマル市街地におけるtenure practiceの実態に関する実証的な研究の蓄積により、アフリカ都市郊外におけるインフォーマル市街地の土地供給には慣習的な特徴とセミオフィシャルな特徴が見られることが明らかになっている。

先行研究に基づき、本研究では「アフリカ都市のインフォーマルな空間マネジメントには、擬似フォーマルな空間マネジメントと擬似慣習的な空間マネジメントがある」という分析枠組みを提示している。ここで『擬似フォーマルな空間マネジメント』は法制度を参照する空間マネジメントであり、『擬似慣習的な空間マネジメント』は共同体的観念に基づく空間マネジメントである。アフリカ都市ではフォーマル／擬似フォーマル／擬似慣習的な空間マネジメントが相互作用しながらアフリカ都市を開発・管理運営しているとする。

この分析枠組みに沿って本研究の仮説を例証するために、擬似フォーマルな空間マネジ

メントが顕著な都市としてナイロビを、擬似慣習的な空間マネジメントが顕著な都市としてルサカを研究対象地として選定した。

第3章では、ナイロビとルサカの土地・都市計画制度を整理している。両都市とも植民地時代に移入された土地・都市計画制度が急激な住宅需要の増加や市民の低所得水準といった都市の実態を反映していないためにフォーマルな空間マネジメントが適正に機能していないことが明らかになった。

また、ナイロビで擬似フォーマルな空間マネジメントが顕著に見られる背景には、慢性的な住宅不足を背景に土地が高騰し、他に目ぼしい投資先のない中で技術を要さない宅地開発ビジネスが中高所得層に人気があることがある。他方、ルサカで擬似慣習的な空間マネジメントが機能している背景には、独立期に都市郊外で農村からやってきた人々が馴染みのある方法で形成した市街地が取り壊されることなく残されていること、また、現在でも都市周辺部に慣習地が広がっていることがある。

第4章では、まずナイロビとルサカにおけるマスタープランを概観している。両都市で植民地時代に策定されたマスタープランはヨーロッパからの入植者のための田園都市の形成を目指し、特権的な高水準のヨーロッパ人住宅地を形成する一方で、アフリカ人の住宅需要を無視したり、アフリカ人住宅地をヨーロッパ人住宅地から空間的に分離するなどしていたが、独立後に策定されたマスタープランはこのような植民地期の都市像を維持することを志向し、当該都市の社会的経済的状況を反映していないことが明らかになった。

次に市街化動向を見ると、両都市ともフォーマル市街地とインフォーマル市街地に二極化し、面積割合の大きいフォーマル市街地は居住人口が少ない一方で、インフォーマル市街地には多くの人々が高密度に居住して住宅需要の受け皿となっていることが明らかになった。とくに郊外のインフォーマル市街地で高い人口増加率を示していることから今後の都市化もインフォーマル市街地が郊外に拡大することで進展すると推察される。

第5章では、ナイロビのインフォーマル市街地のうち開発形態の異なる3地区の居住環境と空間マネジメントの実態の解明を行っている。

ナイロビのインフォーマル市街地は極めて高密度な住環境を特徴とし、トタンの掘立長屋住宅がヴァナキュラーに立ち並ぶ市街地、コンクリート造高層集合住宅が整然と立ち並ぶ市街地が確認された。いずれのインフォーマル市街地においてもほぼ全ての住宅が賃貸向けであり、またストラクチャ・オーナーの多くは当該住宅に居住していないことから、利益追求を目的に開発されていることが明らかになった。

次に空間マネジメントについて見ると、行政や政治家の権威の下で住民主体の擬似慣習的な空間マネジメントあるいは民間主体の擬似フォーマルな空間マネジメントが機能していることが確認された。これは独立以来スラムの強制撤去が行われてきたために、インフォーマル市街地での民間組織による土地分割、ストラクチャ・オーナーによる土地所有や住宅建設・賃貸、借家人による居住の安定性を確保するためには行政あるいは政治家による保護が不可欠であるという事情がある。他方、行政と政治家にはそれぞれインフォーマル市街地の秩序維持や選挙票の獲得といった思惑がある。インフォーマル市街地では住民、民間、行政、政治家のそれぞれの思惑が交錯しながらも、全体として利害が一致するような調整が行われた結果、各地区の状況に応じた空間マネジメントが行われている。かつてはインフォーマル市街地を正当化する手段として慣習的な空間マネジメントが参照されていたが、最近ではフォーマルな空間マネジメントが参照されるようになっている。

第6章では、ルサカの未計画居住地のうち、慣習的土地所有権の下にある地区と正規化されて私的土地所有権の付与された地区を対象に、居住環境と空間マネジメントの実態を明らかにしている。

ルサカの未計画居住地は平屋住宅がヴァナキュラーに立ち並び、低密度な住環境を特徴とする。土地所有者の多くは当該住宅に居住し、生業として賃貸経営が行われているものの小規模であり、未計画居住地は第一義的には住まいに対する人間の基本的ニーズを満たす場であることが明らかになった。

次に空間マネジメントについて見ると、慣習的土地所有権のもとにある地区では擬似慣習的な空間マネジメントが顕著に機能していることが明らかになった。共同体内部の権威が土地所有の管理を行い、土地の利用に対する共同体的規制が機能することで建築行為の管理が行われている。また、土地の利用が共同体に開かれて住民間の交流の場が形成されるため、共同体的観念が醸成されていると考えられる。他方、正規化されて私的土地所有権の付与された地区ではフォーマルな空間マネジメントが移入されたことで擬似慣習的な空間マネジメントが機能しなくなっていることが明らかになった。行政が法律に基づいて土地所有の管理を行い、裁量によって開発規制を行うことになっているが実際にはいずれも機能していない。他方で、共同体的規制の弱体化により土地の排他的利用が進むことで、交友スペースが喪失し、共同体的観念がますます失われている。

第7章では、本研究を総括している。

まず、擬似フォーマルな空間マネジメントは利益重視のヒエラルキー型の空間マネジメントであることが明らかになった。主にコミュニティ外部の民間が投資することで都市的

住宅地としての最低限の水準を有する市街地が形成されるが、建築行為の管理や公共空間の管理が不在である。市街地形成や住宅建設において法制度の手続きや基準を参照しているのは、市街地の社会的正当性を得るだけでなく、土地の価格や家賃を上げることで効率的なビジネスを行うためであると考えられる。他方、擬似慣習的な空間マネジメントは、人間関係重視の水平型の空間マネジメントであることが明らかになった。共同体内の権威に対する信頼が土地の利用に対する協調・相互監視という共同体的規制を生み出し、人々の都市空間の利用における相互利益のための行動を促進させるような規範が形成されていることが明らかになった。

また、フォーマル／擬似フォーマル／擬似慣習的な空間マネジメントの間には、①並存してそれぞれ個別に機能する、②互いに利用し合う、③いずれかが適合する形で変容して新しいシステムを形成する、という3つのレベルの補完関係が認められる一方で、相互補完的に機能せず都市空間の形成・管理運営が行われていないケースも確認された。以上の知見に基づいて、フォーマル／擬似フォーマル／擬似慣習的な空間マネジメントの相互補完的な機能を生かした都市計画のあり方を考える上での留意点を最後に提示した。